

## **Brandschutz-Grobkonzepte der Kreishäuser I, II und der Sauterleutestraße 34**

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Brandschutz-Grobkonzept Kreishaus I        | Ab S.1  |
| 2. Brandschutz-Grobkonzept Kreishaus II       | Ab S.19 |
| 3. Zustandsprotokoll der Sauterleutestraße 34 | Ab S.44 |



Brandschutzkonzepte  
Immobilienbewertungen  
Bauplanungen  
Telefon 04174 / 59 34 01  
Telefax 04174 / 59 34 03  
Mobil 0172 / 54 333 56

e-mail: [mathias.langhoff@bib-concept.de](mailto:mathias.langhoff@bib-concept.de)  
BIB CONCEPT --- Niedersachsenstraße 25 --- 21435 Stelle  
[www.bib-concept.de](http://www.bib-concept.de)

### **GROB-BRANDSCHUTZKONZEPTION-V03**

**Projekt:** Landkreis Ravensburg - Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Kreishaus I  
Friedenstrasse 6  
D – 88212 Ravensburg

**Auftrag:** Landkreis Ravensburg - Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Landratsamt  
Friedenstrasse 6  
D – 88212 Ravensburg

**Brandschutzkonzept:** BIB CONCEPT  
Dipl.-Ing. Mathias Langhoff  
Niedersachsenstraße 25  
21435 Stelle

**Stand:** 07.02.2020

**Inhalt:** Grob-Brandschutzkonzept auf Grundlage der LBO Baden-Württemberg – Kompensation durch Sprinkleranlage

**Vorgang, Datum:** 72a-2019 – 10.07.2019



**BIB  
CONCEPT**

Brandschutzkonzepte  
Immobilienbewertungen  
Bauplanungen

Telefon 04174 / 59 34 01  
Telefax 04174 / 59 34 03  
Mobil 0172 / 54 333 56

e-mail: mathias.langhoff@bib-concept.de  
BIB CONCEPT --- Niedersachsenstraße 25 --- 21435 Stelle  
www.bib-concept.de

Seite: 1

## **GROB-BRANDSCHUTZKONZEPTION-V03**

- Projekt:** **Landkreis Ravensburg - Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**Kreishaus I**  
**Friedenstrasse 6**  
**D – 88212 Ravensburg**
- Auftrag:** Landkreis Ravensburg - Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Landratsamt  
Friedenstrasse 6  
D – 88212 Ravensburg
- Brandschutzkonzept:** **BIB CONCEPT**  
Dipl.-Ing. Mathias Langhoff  
Niedersachsenstraße 25  
21435 Stelle
- Stand:** **07.02.2020**
- Inhalt:** Grob-Brandschutzkonzept auf Grundlage der LBO Baden-Württemberg – Kompensation durch Sprinkleranlage
- Vorgang, Datum:** 72a-2019 – 10.07.2019



## Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG .....	3
1.1	Anlass .....	3
1.2	Vorgespräche / Objektbesichtigungen .....	3
1.3	Beurteilungsgrundlagen .....	3
2	ALLGEMEINE ANGABEN ZUR BETRACHTUNG .....	4
2.1	Beschreibung der Nutzung .....	4
2.2	Schutzzieldefinition .....	5
2.3	Bestandsschutz .....	6
2.4	Beschreibung der Baukonstruktion .....	7
2.4.1	Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile .....	7
2.4.2	Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der nichttragenden Bauteile .....	7
2.4.3	Abweichungen und Kompensationsmaßnahmen in der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen .....	7
3	BRANDSCHUTZKONZEPT IN KURZFORM .....	8
4	UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES .....	8
4.1	Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen .....	8
5	HAUPTHAUS .....	9
5.1	Baulicher Brandschutz .....	9
5.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	12
5.3	Organisatorischer Brandschutz .....	12
6	NEBENGEBÄUDE WEST .....	13
6.1	Baulicher Brandschutz .....	13
6.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	14
6.3	Organisatorischer Brandschutz .....	14
7	NEBENGEBÄUDE OST .....	15
7.1	Baulicher Brandschutz .....	15
7.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	17
7.3	Organisatorischer Brandschutz .....	17
8	GUTACHTERLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	18



# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Anlass

Das Sachverständigenbüro BIB CONCEPT – Dipl.-Ing. Mathias Langhoff wurde zur Ausarbeitung eines brandschutztechnischen Grob-Konzeptes als Möglichkeit eines zukünftigen Nutzungs- und Sanierungsvorschlages für das Gebäude beauftragt.

Die Darstellung des Brandschutzkonzeptes erfolgt in tabellarischer Form und beinhaltet die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und Schutzmaßnahmen.

Das Brandschutzkonzept soll dem Bauherrn als Planungshilfe und der Genehmigungsbehörde zur Erleichterung der Entscheidungsfindung sowie zur Begründung von ggf. darzustellenden Abweichungen dienen, welche sich aufgrund des Bestandes und Alter des Gebäudes ergeben.

## 1.2 Vorgespräche / Objektbesichtigungen

Vorgespräche wurden mit den Bauherrenvertretern sowie dem Statiker geführt. Das Gebäude wurde detailliert besichtigt, um eine Einschätzung des bestehenden baulichen Brandschutzkonzeptes vornehmen zu können.

## 1.3 Beurteilungsgrundlagen

Im Rahmen der Bearbeitung wurden insbesondere herangezogen:

- 1- LBO Baden-Württemberg, Stand 21.11.2017
- 2- LBO-AVO, Stand 23.02.2017
- 3- DIN 14675, DIN VDE 0833 für automatische Brandmeldeanlagen
- 4- VdS CEA 4001 für Sprinkleranlagen
- 5- VwV-Feuerwehrflächen, Flächen für die Feuerwehr
- 6- Leitungsanlagen- Richtlinie (LAR), Stand 11.06.2007
- 7- Lüftungsanlagen- Richtlinie (LüAR), Stand 11.06.2007
- 8- Technische Regeln u. a.:
  - DIN 4102 - Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
  - DIN 18095
  - ASR A1.3 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung, Stand 02/2013
  - ASR A2.2 Maßnahmen gegen Brände, Stand 05/2018
  - ASR A2.3 Fluchtwege und Notausgänge, Stand 2017

## 2 ALLGEMEINE ANGABEN ZUR BETRACHTUNG

Aufgrund der geplanten Umbauten erfolgt eine bauliche Instandsetzung des Gebäudes. In diesem Zusammenhang erfolgt die Prüfung der im Bestand vorhandenen Brandschutzkonzeption auf der Grundlage des Bestandes sowie des geltenden Baurechts.

Dieses erfolgt in Form einer Analyse der wesentlichen baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen brandschutztechnischen Parameter der Gebäudeart- und Nutzung.

Abweichungen zu baurechtlichen Anforderungen werden definiert und Lösungsvorschläge erarbeitet. Dieses können auch mögliche Kompensationsmaßnahmen sein, wenn bauliche Anforderungen nicht gegeben sind bzw. nicht wirtschaftlich sinnvoll nachzurüsten sind.

Baurechtlich wurde das Gebäude im Rahmen der Erstellung nicht als Hochhaus mit besonderen Anforderungen an den Brandschutz ausgeführt, sondern in Anpassung an die heutige Gebäudeklasse 5 genehmigt und hergestellt.

### 2.1 Beschreibung der Nutzung

Das Bürogebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> ist ein unterkellertes Baukörper mit 7 oberirdischen Geschossen (Teilbereiche nur KG und EG).

Die Erschließung der Geschosse des Hauptgebäudes erfolgt über einen zentralen Treppenraum sowie eine offene über mehrere Geschosse führende zentrale Treppe.

Ein Nebengebäudeteil mit KG und EG wird zusätzlich über zwei Treppenräume erschlossen.

Brandabschnitt	Geschoss	Nutzung	Fläche	Kompensation Brandschutz
<b>Gesamtgebäude</b>	KG	Lager etc.	-	Sprinklerung
	KG	Büro	376,92 m <sup>2</sup> NE 02.1	Sprinklerung
	EG	Büro	822,91 m <sup>2</sup> NE 01.1 389,21 m <sup>2</sup> NE 02.2 388,61 m <sup>2</sup> NE 02.3	Sprinklerung
	1.OG	Büro	141,82 m <sup>2</sup> NE 01.1a 142,70 m <sup>2</sup> NE 01.2b 377,24 m <sup>2</sup> NE 01.3	Sprinklerung
	2.OG	Büro	141,82 m <sup>2</sup> NE 01.4a 142,70 m <sup>2</sup> NE 01.4b 377,24 m <sup>2</sup> NE 01.5	Sprinklerung
	3.OG	Büro	134,14 m <sup>2</sup> NE 01.6a 134,99 m <sup>2</sup> NE 01.6b 392,15 m <sup>2</sup> NE 01.7	Sprinklerung
	4.OG	Büro	141,82 m <sup>2</sup> NE 01.8a 135,00 m <sup>2</sup> NE 01.8b 384,80 m <sup>2</sup> NE 01.9	Sprinklerung
	5.OG	Büro	131,41 m <sup>2</sup> NE 01.10a 138,22 m <sup>2</sup> NE 01.20b 384,80 m <sup>2</sup> NE 01.11	Sprinklerung
	6.OG	Besprechung	297,74 m <sup>2</sup> NE 01.12	Sprinklerung

## 2.2 Schutzzieldefinition

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein.

Das angestrebte Ziel der Brandschutzkonzeption ist die Gewährleistung der Sicherheit für die Personen, welche sich im Gebäude aufhalten und arbeiten. Es soll ein angemessener Schutz für Leib und Leben der Personen erreicht werden.

### Zielsetzung A

Flucht und Rettung von Personen in einem möglichst kurzen Zeitrahmen

#### Maßnahme

- Früherkennung und Alarmmeldung durch die automatische Brandmeldeanlage
- Sanierung notwendiger Treppenraum
- Innere Treppe - Einbau einer Spüllüftungsanlage für den vertikalen Verbindungsbereich der inneren Treppe
- Zusätzlicher Schutz durch die Spinkleranlage als Kompensation wegen des nicht vorhandenen zweiten Treppenraumes
- Einteilung des Gebäudes in Nutzungseinheiten und direkte bzw. indirekte Anbindung (über die benachbarten Nutzungseinheiten) an einen notwendigen Treppenraum



## Zielsetzung B

Reduzierung der Ausbreitung von Feuer und Rauch auf die Nutzungseinheiten

### Maßnahme

- Abtrennung von Nutzungseinheiten in den Geschossen mit feuerbeständigen Trennwänden
- Einbau einer Spüllüftungsanlage für den vertikalen Verbindungsbereich der inneren Treppe
- Einbau einer Sprinkleranlage zur aktiven Brandbekämpfung

## Zielsetzung C

Schneller und gezielter Zugriff durch die Feuerwehr

### Maßnahme

- Anordnung von Bewegungsflächen für die Feuerwehr am Gebäude
- Schnelle Lokalisierung des Brandentstehungsortes durch die die Brandmeldeanlage
- Rettung und Zugriff auf das Gebäude von drei Gebäudeseiten über Außentüren, Treppenraum bzw. die Innentreppe

## 2.3 Bestandsschutz

Ein Bestandschutz gilt für ein Gebäude nur soweit, dass die Vorgaben aus den geltenden Baugenehmigungen eingehalten sind und keine Umbauten vorgenommen wurden, welche die Baugenehmigung nicht abdeckt.

## **2.4 Beschreibung der Baukonstruktion**

Die Konstruktion der tragenden Bauteile wie Wände, Pfeiler und Stützen erfolgte aus Stahlbeton und Mauerwerk. Die Herstellung der Decken erfolgte aus Stahlbeton, welche als Flachdecken im Hauptgebäude und aus Rippendecken in den Nebengebäuden ausgeführt wurden.

Die Dachkonstruktionen wurden ebenfalls aus Stahlbeton als Rippendecken ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgte mit einer Polystyrol-Dämmung sowie einer Folienbahn als Abdichtung.

Die Ausführung der Fassaden erfolgte als Vorhangfassade aus nichtbrennbaren Baustoffen.

### **2.4.1 Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile**

Die Konstruktionsbauteile des Gebäudes wurden im Zusammenhang mit der gesamtheitlichen brandschutztechnischen Überprüfung des vorhandenen Brandschutzkonzeptes unter statischen Gesichtspunkten überprüft. Dieses erfolgte durch das Statikbüro Weber, Boneberg, Meroth, wobei die Ergebnisse separat dargestellt werden. Die brandschutztechnischen Ergebnisse aus diesen Untersuchungen werden in den folgenden Ausführungen dargestellt.

### **2.4.2 Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der nichttragenden Bauteile**

Die Konstruktionsbauteile ohne statische Anforderungen wie Trennwände, Unterdecken sowie Türen und Verglasungen wurden stichpunktartig geprüft. Der Bewertung dieser Bauteile wird in den folgenden Ausführungen dargestellt.

Es werden ausschließlich Bauteile definiert und im Brandschutzplan gekennzeichnet, welche im Rahmen dieser Brandschutzkonzeption von Bedeutung sind.

### **2.4.3 Abweichungen und Kompensationsmaßnahmen in der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen**

Die tragenden und aussteifenden Bauteile weisen ggf. nicht den erforderlichen Feuerwiderstand auf, wie dieser in der Bauordnung festgelegt ist. Sollte dieses der Fall sein, dann kann mit Zustimmung des Baurechtsamtes die Unterschreitung von einer Feuerwiderstandsklasse kompensiert werden. Die entsprechende Kompensationsmaßnahme wird in dem jeweiligen Kapitel definiert.

Vorgesehen ist insgesamt, dass die nicht ausreichenden Feuerwiderstandsfähigkeiten der Bauteile durch die Installation einer flächendeckenden automatischen Sprinkleranlage kompensiert werden. Somit erfolgt eine schnelle und erfolgreiche Löschung eines Brandes im Entstehungsstadium, welches die Brandbelastung der Bauteile reduziert.



### 3 BRANDSCHUTZKONZEPT IN KURZFORM

Die folgende Brandschutzkonzeption als Grobkonzept erläutert eine und ggf. eine alternative Möglichkeit zur Umsetzung einer geeigneten Brandschutzkonzeption, welches die Nutzung des Gebäudes nachhaltig mit möglicher Anpassung an das geltende Baurecht sicherstellen soll. Dieses erfolgt mit der Definition der Bauteile des Gebäudes, die Definition der Anforderungen gemäß Baurecht und bei Abweichung die Ausführung einer geeigneten Kompensationsmaßnahme zu der vorliegenden Abweichung.

### 4 UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES

Die Umsetzung dieses Brandschutzkonzeptes erfordert neben dem Umsetzungszeitraum eine detaillierte Planung. Somit wird der Beginn der Umsetzung der Priorität 1 mit dem 01.10.2021 definiert. Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes soll bis 2028 abgeschlossen sein.

#### 4.1 Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen

Maßnahme	Definition Kurzttext	Priorität	Umsetzung bis
Hauptgebäude KG, EG, +6   gem. LBO GK 5, Anbauten West und Ost			
Treppenraum Nord Ertüchtigung Wände, Türen Treppenraum  BMA Neu	Herstellung von F 90 Wänden mit Glasbauteilen und Trockenbauwänden in F 90-A+M vom EG-6.OG  Rauchabzug von 1 m <sup>2</sup> im 6. OG  BMA Vollschutz  (ggf. Ausführung in funkvernetzter Weise)  Umsetzung für das Gesamtobjekt einschließlich neuer BMZ	1	01.10.2024
Nutzungseinheiten Trennung von Nutzungseinheiten in den Geschossen  Trennung zum Anbau Ost	Bauliche F 90 Trennung den Nutzungseinheiten gemäß Brandschutzplan mit T 30-RS Türen- alle Türen sind neu herzustellen.  Bauliche F 90 Trennung zwischen Haupthaus und Anbau Ost mit T 30-RS Türen	2	01.10.2026



Ertüchtigung Treppenraum im Anbau Ost	Zusätzliche Außentüre im Treppenraum des Anbau Ost Neue Türen zu allen Treppenträumen		
Treppenraum Süd Halle Abtrennung mit Brandschutzvorhang im EG, Spüllüftung vorsehen	Abtrennung der Treppe mit einem Brandschutzvorhang (vierseitig in Ausführung EW90) in EG-Ebene Einbau einer Spüllüftungsanlage für die Halle vom EG aus mit einem Volumen von 10.000 m³/h und Überströmung nach Außen im 6. OG (RWA-Klappe) Alle Türen in den Geschossen zur Halle jeweils mit einem Obentürschließer vorsehen. Dynamische Fluchtwegbeschilderung und Beleuchtung der Rettungswege für die betreffenden Geschosse	2	01.10.2028
Sprinkleranlage	Umsetzung als Vollschutz	3	01.10.2028

## 5 HAUPTHAUS

### 5.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Hauptgebäude KG, EG, +6   gem. LBO GK 5, Staffelgeschoss über 22 m- Sonderbau			
Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen	feuerbeständig (F90-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile	s.u.	s.u.
KG	Dito.	keine	keine
EG	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA
1.OG	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA



Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
2.OG	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA
4.OG	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA
5.OG	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA
6.OG	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA
Stützen	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F90-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG zu EG	feuerbeständig (F90-A)	keine	keine
EG zu 1.OG	feuerbeständig (F90-A)	Durchbruch Treppe	Sprinkleranlage Autom. BMA
1.OG zu 2.OG	feuerbeständig (F90-A)	Durchbruch Treppe	Sprinkleranlage Autom. BMA
2.OG zu 3.OG	feuerbeständig (F90-A)	Durchbruch Treppe	Sprinkleranlage Autom. BMA
4.OG zu 5.OG	feuerbeständig (F90-A)	Durchbruch Treppe	Sprinkleranlage Autom. BMA
5.OG zu 6.OG	feuerbeständig (F90-A)	Durchbruch Treppe	Sprinkleranlage Autom. BMA
6.OG Dachdecke	feuerhemmend (F30-A)	keine	Sprinkleranlage Autom. BMA
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	Dämmstoff B1	Austausch auf A 1 Dämmung bei nächs- ter Dachsanierung
<b>Brandwände</b>	Zum Nebengebäude Ost in F 90-A+M gemäß Brand- schutzplan	Feuerbeständige Trennung	Sprinkleranlage Autom. BMA
<b>Notwendiger Flur</b>	Feuerhemmend (F 30-AB)	Leitungsanlagen im Zwischendeckenbe- reich	Sprinkleranlage Autom. BMA



Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
<b>Trennwände in den Geschossen KG bis 6.OG</b>	Trennwände feuerbeständig (F90-AB) bis unter die Rohdecke bzw. Dachhaut zur Abtrennung der Nutzungseinheiten, Abschlüsse min. T30-RS	Trennwände ohne definierten Feuerwiderstand	Neubau F 90-A/B wand mit T 30-RS Türen gemäß BS-Plan
<b>Trennwände in den Geschossen 1.OG-5.OG</b>	Feuerbeständige Trennwände von den Büronutzungseinheiten zur inneren offenen Treppe	Rauchdicht vorhanden	Sprinkleranlage Autom. BMA Türen mit Türschließer ausführen
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	Bildung von Teilnutzungseinheiten < 400 m <sup>2</sup> zur Büronutzung	keine	keine
<b>Treppen Nordseite im Treppenraum</b>	Tragende Teile notwendiger Treppen feuerbeständig und nichtbrennbar (A1/A2)	keine	keine
<b>Treppen Südseite</b>	Tragende Teile notwendiger Treppen feuerbeständig und nichtbrennbar (A1/A2)	F 60	Autom. BMA
<b>Notwendiger Treppenraum Nordseite</b>	Wände Notwendiger Treppenraum feuerbeständig (F90-A), Putze, Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten nichtbrennbar (A1/A2), Bodenbeläge nichtbrennbar (A1)	nicht vorhanden	Neubau Treppenraum
<b>Offene Treppe</b>	Decke in F 90 Ausführung	Geschossverbindung EG-6.OG	Spüllüftung Brandschutzvorhang Sprinkleranlage, Autom. BMA
<b>Außenwände/ Außenwandbekl.</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m 1.RW baulich über notwendigen Treppenraum 2.RW baulich innere Treppe	Zwei notwendige Treppenräume	Spüllüftung innere Treppe mit Abströmung über RWA an oberster Stelle Sprinkleranlage Autom. BMA

## 5.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
Rauchableitung	Überdruckbelüftung als Spüllüftung für die innere Verbindungstreppe zur Rauchfreihaltung  Treppenraum mit RWA von 1 m <sup>2</sup> an oberster Stelle	Keine, da zusätzlicher Einbau	-
Sprinkleranlage	Vollschutz gemäß VdS CEA 4001	dient als Kompensationsmaßnahme	-
Brandmeldeanlage vorhanden	Ausführung gemäß der DIN 14675/DIN VDE 0833 Kat. 1 als Vollschutz	Nur Teilschutz vorhanden	Anpassung auf Vollschutz
Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenräume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	-	-

## 5.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich

## 6 NEBENGEBÄUDE WEST

### 6.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Nebengebäude West KG, EG   gem. LBO GK 5, Staffelgeschoss über 22 m- Sonderbau			
<b>Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen</b>	<b>feuerbeständig (F90-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG	Dito.	keine	-
EG	Dito.	keine	
Stützen KG, EG	Dito.	F 30	Sprinkleranlage Autom. BMA
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F90-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG zu EG	feuerbeständig (F90-A)	F 60	Sprinkleranlage Autom. BMA
EG zu Dachdecke	feuerbeständig (F90-A) im 5 m Bereich zum Anschluss an das Hauptgebäude	F 60	Sprinkleranlage Autom. BMA
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	Dämmstoff B1	Austausch auf A 1 Dämmung
<b>Brandwände</b>	Nicht erforderlich	-	-
<b>Trennwände</b>	Nicht erforderlich	-	-
<b>Treppen</b>	Nicht vorhanden	-	-
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	Nicht erforderlich	keine	keine
<b>Außenwände/ Außenwandbekleidungen</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m 1.RW baulich über notwendigen Sicherheits-Treppenraum 2.RW über 2. Ausgang	keine	keine



## 6.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
<b>Brandmeldeanlage</b>	Ausführung gemäß der DIN 14675/DIN VDE 0833 Kat. 1 als Vollschutz	Teilschutz vorhanden	Vollschutz
<b>Sprinkleranlage</b>	keine	dient als Kompensationsmaßnahme	-
<b>Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung</b>	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenträume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	-	-

## 6.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich



## 7 NEBENGEBÄUDE OST

### 7.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Nebengebäude Ost (Brandabschnitt) KG, EG   gem. LBO GK 3, Sonderbau			
<b>Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen</b>	<b>feuerbeständig (F90-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile für das KG EG feuerhemmend (F 30-AB)</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
UG	F 90-AB	keine	keine
EG	F 30-AB	keine	keine
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F90-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
UG zu EG	feuerbeständig (F90-A)	F 60	Sprinkleranlage Autom. BMA
EG Dachdecke	feuerbeständig (F90-A) im 5 m Bereich zum Anschluss an das Hauptgebäude sonst ohne Anforderungen	F 60	Sprinkleranlage Autom. BMA
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	Dämmstoff B1	Austausch auf A 1 Dämmung bei nächster Dachsanierung
<b>Brandwände</b>	Zum Hauptgebäude in F 90-A+M	Wand ohne Anforderungen	Herstellung als feuerbeständige F 90-A Wand  Sprinkleranlage Autom. BMA
<b>Trennwände im KG</b>	Trennwände feuerbeständig (F90-AB) bis unter die Rohdecke, Abschlüsse min. T30-RS	Trennwände ohne definierten Feuerwiderstand	F 90-A/B Wände mit T 30-RS Türen gemäß BS-Plan
<b>Trennwände im EG</b>	Feuerhemmende Trennwände zu den Büronutzungseinheiten	Feuerhemmend nicht vorhanden	F 30-A/B Wände mit T 30-RS Türen gemäß BS-Plan  Sprinkleranlage Autom. BMA





Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
<b>Treppen</b>	Tragende Teile notwendiger Treppen feuerhemmend oder nichtbrennbar (A1/A2)	keine	keine
<b>Notwendige Treppenräume</b>	Wände Notwendiger Treppenräume unter zus. mech. Beanspruchung feuerbeständig (F90-A+M) im KG Im EG F 30-A Putze, Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten nichtbrennbar (A1/A2) Bodenbeläge nichtbrennbar (A1) Rauchableitung über Ausgangstür im EG	Ausgang ins Freie fehlt bei einem Treppenraum	Nachrüstung Ausgangstüre
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	Bildung von Teilnutzungseinheiten < 400 m <sup>2</sup> zur Büronutzung	Nicht vorhanden	Trennung mit feuerbeständiger Trennwand
<b>Außenwände/ Außenwandbekleidungen</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m 1.RW baulich über notwendigen Treppenraum 2.RW Dito.	keine	keine



## 7.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
<b>Rauchableitung</b>	Treppenräume über die Ausgangstüren	Nicht vorhanden	Herstellung gemäß Hochhausrichtlinie
<b>Brandmeldeanlage</b>	Ausführung gemäß der DIN 14675/DIN VDE 0833 Kat. 1 als Vollschutz	Teilschutz vorhanden	Vollschutz
<b>Sprinkleranlage</b>	Vollschutz gemäß VdS CEA 4001	dient als Kompensationsmaßnahme	-
<b>Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung</b>	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenräume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	-	-

## 7.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich



## 8 GUTACHTERLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Sachverständigenbüro BIB CONCEPT wurde beauftragt, anlässlich der Sanierung des Gebäudes ein geeignetes Brandschutzkonzept zu erstellen.

Beurteilungsgrundlage für das Brandschutzkonzept ist die Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Zur Erleichterung der Entscheidungsfindung wurde für das beurteilungsrelevante Objekt eine brandschutztechnische Betrachtung durchgeführt und Möglichkeit einer Brandschutzkonzeption entwickelt.

Die Ausführung erfolgte als Brandschutz-Grobkonzept mit einer Darstellung in tabellarischer Form, welche durch eine Visualisierung in Brandschutzplänen unterstützt wird.

Diese Ausführungen dienen einer Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde, damit die grundsätzlichen Konzeptionsinhalte weiter zu einem Brandschutzkonzept mit Detaildefinitionen der Maßnahmen ausgearbeitet werden können.

### **Sachverständiger für Brandschutz**

Dipl.-Ing. Mathias Langhoff

- Anlagen Brandschutzpläne



**BIB  
CONCEPT**

Brandschutzkonzepte  
Immobilienbewertungen  
Bauplanungen

Telefon 04174 / 59 34 01  
Telefax 04174 / 59 34 03  
Mobil 0172 / 54 333 56

Seite: 19

e-mail: mathias.langhoff@bib-concept.de  
BIB CONCEPT --- Niedersachsenstraße 25 --- 21435 Stelle  
www.bib-concept.de

## **GROB-BRANDSCHUTZKONZEPTION-V02**

- Projekt:** **Landkreis Ravensburg - Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**Kreishaus II**  
**Gartenstraße 107**  
**D – 88212 Ravensburg**
- Auftrag:** Landkreis Ravensburg - Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Landratsamt  
Friedenstrasse 6  
D – 88212 Ravensburg
- Brandschutzkonzept:** **BIB CONCEPT**  
Dipl.-Ing. Mathias Langhoff  
Niedersachsenstraße 25  
21435 Stelle
- Stand:** **07.02.2020**
- Inhalt:** Grob-Brandschutzkonzept auf Grundlage der LBO Baden-Württemberg
- Vorgang, Datum:** 73-2019 – 10.07.2019



## Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG .....	22
1.1	Anlass .....	22
1.2	Vorgespräche / Objektbesichtigungen .....	22
1.3	Beurteilungsgrundlagen .....	22
2	ALLGEMEINE ANGABEN ZUR BETRACHTUNG .....	23
2.1	Beschreibung der Nutzung .....	23
2.1.1	Allgemeine Angaben Bauteil A .....	23
2.1.2	Allgemeine Angaben Bauteil B .....	24
2.1.3	Allgemeine Angaben Bauteil C .....	24
2.1.4	Allgemeine Angaben Bauteil E .....	25
2.1.5	Allgemeine Angaben Bauteil F .....	25
2.2	Schutzzieldefinition .....	26
2.3	Bestandsschutz .....	27
2.4	Beschreibung der Baukonstruktion .....	27
2.4.1	Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile .....	27
2.4.2	Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der nichttragenden Bauteile .....	27
2.4.3	Abweichungen und Kompensationsmaßnahmen in der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen .....	27
3	BRANDSCHUTZKONZEPT IN KURZFORM .....	28
4	UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL A .....	28
4.1	Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen .....	28
5	BAUTEIL A .....	29
5.1	Baulicher Brandschutz .....	29
5.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	30
5.3	Organisatorischer Brandschutz .....	31
6	UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL B .....	31
6.1	Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen .....	31
7	BAUTEIL B .....	32
7.1	Baulicher Brandschutz .....	32
7.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	33
7.3	Organisatorischer Brandschutz .....	33



8	UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL C.....	34
8.1	Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen .....	34
9	BAUTEIL C .....	35
9.1	Baulicher Brandschutz .....	35
9.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	36
9.3	Organisatorischer Brandschutz .....	36
10	UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL E .....	37
10.1	Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen .....	37
11	BAUTEIL E .....	38
11.1	Baulicher Brandschutz .....	38
11.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	40
11.3	Organisatorischer Brandschutz .....	40
12	UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL F .....	41
13	BAUTEIL F.....	41
13.1	Baulicher Brandschutz .....	41
13.2	Anlagentechnischer Brandschutz .....	42
13.3	Organisatorischer Brandschutz .....	42
14	GUTACHTERLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	43



# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Anlass

Das Sachverständigenbüro BIB CONCEPT – Dipl.-Ing. Mathias Langhoff wurde zur Ausarbeitung eines brandschutztechnischen Grob-Konzeptes als Möglichkeit eines zukünftigen Nutzungs- und Sanierungsvorschlages für das Gebäude beauftragt.

Die Darstellung des Brandschutzkonzeptes erfolgt in tabellarischer Form und beinhaltet die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und Schutzmaßnahmen.

Das Brandschutzkonzept soll dem Bauherrn als Planungshilfe und der Genehmigungsbehörde zur Erleichterung der Entscheidungsfindung sowie zur Begründung von ggf. darzustellenden Abweichungen dienen, welche sich aufgrund des Bestandes und Alter des Gebäudes ergeben.

## 1.2 Vorgespräche / Objektbesichtigungen

Vorgespräche wurden mit den Bauherrenvertretern sowie dem Statiker geführt. Das Gebäude wurde detailliert besichtigt, um eine Einschätzung des bestehenden baulichen Brandschutzkonzeptes vornehmen zu können.

## 1.3 Beurteilungsgrundlagen

Im Rahmen der Bearbeitung wurden insbesondere herangezogen:

- 1- LBO Baden-Württemberg, Stand 18.07.2019
- 2- LBO-AVO, Stand 23.02.2017
- 3- DIN 14675, DIN VDE 0833 für automatische Brandmeldeanlagen
- 4- VdS CEA 4001 für Sprinkleranlagen
- 5- VwV-Feuerwehrflächen, Flächen für die Feuerwehr
- 6- Leitungsanlagen- Richtlinie (LAR), Stand 11.06.2007
- 7- Lüftungsanlagen- Richtlinie (LüAR), Stand 11.06.2007
- 8- Technische Regeln u. a.:
  - DIN 4102 - Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
  - DIN 18095
  - ASR A1.3 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung, Stand 02/2013
  - ASR A2.2 Maßnahmen gegen Brände, Stand 05/2018
  - ASR A2.3 Fluchtwege und Notausgänge, Stand 2017

## 2 ALLGEMEINE ANGABEN ZUR BETRACHTUNG

Aufgrund der geplanten Umbauten erfolgt eine bauliche Instandsetzung des Gebäudes. In diesem Zusammenhang erfolgt die Prüfung der im Bestand vorhandenen Brandschutzkonzeption auf der Grundlage des Bestandes sowie des geltenden Baurechts.

Dieses erfolgt in Form einer Analyse der wesentlichen baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen brandschutztechnischen Parameter der Gebäudeart- und Nutzung.

Abweichungen zu baurechtlichen Anforderungen werden definiert und Lösungsvorschläge erarbeitet. Dieses können auch mögliche Kompensationsmaßnahmen sein, wenn bauliche Anforderungen nicht gegeben sind bzw. nicht wirtschaftlich sinnvoll nachzurüsten sind.

Baurechtlich wurde der Gebäudekomplex in Selbstverantwortung der Post geplant und ausgeführt. Eine Baugenehmigung war für selbstgenutzte Gebäude der Post nicht erforderlich und die Gebäude wurden innerhalb der eigenen Behörden-Organisation geplant und ausgeführt.

### 2.1 Beschreibung der Nutzung

Die Bürogebäude gliedern sich in den Bauteile A, B, C, F und E, welche unterkellert sind und eine unterschiedliche Geschossigkeit aufweisen.

Die Erschließung der Gebäudeteile erfolgt durch einen Hauptzugang im Gebäude A, sowie über diverse weitere Eingänge über Treppenträume.

#### 2.1.1 Allgemeine Angaben Bauteil A

Brandabschnitt	Geschoss	Nutzungseinheit (NE)	Fläche	Sanierung Brandschutz
<b>Gebäude Bauteil A</b>	KG	Lager, Technik etc. keine NE	-	Decke, Türen
	EG	Büro	105,74 m <sup>2</sup> NE 01.1 490,66 m <sup>2</sup> NE 01.2	Decke, Türen, Wände
	1.OG	Büro	348,31 m <sup>2</sup> NE 01.3 281,37 m <sup>2</sup> NE 01.4	Decke, Türen, Wände
	2.OG	Büro	368,94 m <sup>2</sup> NE 01.5 280,48 m <sup>2</sup> NE 01.6	Decke, Türen, Wände
	3.OG	Büro	354,39 m <sup>2</sup> NE 01.7 280,48 m <sup>2</sup> NE 01.8	Decke, Türen, Wände
	4.OG	Büro	345,58 m <sup>2</sup> NE 01.9 280,48 m <sup>2</sup> NE 01.10	Decke, Türen, Wände
	5.OG	Technik, Aufzug	-	-





## 2.1.2 Allgemeine Angaben Bauteil B

Brandabschnitt	Geschoss	Nutzung	Fläche	Sanierung Brandschutz
<b>Gebäude Bauteil B</b>	KG	Archiv, Technik, etc.	-	Decke, Türen
	KG	Werkstatt	364,65 m <sup>2</sup> NE 02.1	Decke, Türen, Wände
	EG	Büro	787,72 m <sup>2</sup> NE 02.2	Decke, Türen, Wände
	1.OG	Büro	788,04 m <sup>2</sup> NE 02.3	Decke, Türen, Wände
	2.OG	Büro	788,04 m <sup>2</sup> NE 02.4	Decke, Türen, Wände

## 2.1.3 Allgemeine Angaben Bauteil C

Brandabschnitt	Geschoss	Nutzung	Fläche	Sanierung Brandschutz
<b>Gebäude Bauteil C</b>	KG	Lager, Technik etc.		Decke, Türen
	EG	Büro	589,60 m <sup>2</sup> NE 03.1	Decke, Türen, Wände
	1.OG	Büro	589,60 m <sup>2</sup> NE 03.2	Decke, Türen, Wände
	2.OG	Büro	589,60 m <sup>2</sup> NE 03.3	Decke, Türen, Wände
	3.OG	Büro	589,60 m <sup>2</sup> NE 03.4	-



## 2.1.4 Allgemeine Angaben Bauteil E

Brandabschnitt	Geschoss	Nutzung	Fläche	Sanierung Brandschutz
<b>Gebäude Bauteil E</b>	KG	Lager, Technik etc.	-	Decke, Türen
	UG	Büro	240,26 m <sup>2</sup> NE 04.1 309,09 m <sup>2</sup> NE 04.2 278,90 m <sup>2</sup> NE 04.3 130,70 m <sup>2</sup> Bibliothek	Decke, Türen, Wände
	EG	Büro	251,97 m <sup>2</sup> NE 04.4 289,22 m <sup>2</sup> NE 04.5 296,77 m <sup>2</sup> NE 04.6 298,29 m <sup>2</sup> NE 04.7	Decke, Türen, Wände
	1.OG	Büro	251,97 m <sup>2</sup> NE 04.8 297,99 m <sup>2</sup> NE 04.9 290,00 m <sup>2</sup> NE 04.10 298,29 m <sup>2</sup> NE 04.11	Decke, Türen, Wände
	2.OG	Büro	251,97 m <sup>2</sup> NE 04.12 296,28 m <sup>2</sup> NE 04.13 291,71 m <sup>2</sup> NE 04.14 298,29 m <sup>2</sup> NE 04.15	Decke, Türen, Wände
	3.OG	Büro	251,97 m <sup>2</sup> NE 04.16 303,71 m <sup>2</sup> NE 04.17 284,28 m <sup>2</sup> NE 04.18 298,29 m <sup>2</sup> NE 04.19	Decke, Türen, Wände

## 2.1.5 Allgemeine Angaben Bauteil F

Brandabschnitt	Geschoss	Nutzung	Fläche	Sanierung Brandschutz
<b>Gebäude Bauteil F</b>	UG	Kantine	563,74 m <sup>2</sup> NE 05.1	Wände, Türen
	UG	Küche, Lager, Technik etc.	444,10 m <sup>2</sup> NE 05.2 401,67 m <sup>2</sup> NE 05.3	Wände, Türen
	EG	Flur-Anbindung zu Bauteil A	105,54 m <sup>2</sup>	

## 2.2 Schutzzieldefinition

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein.

Das angestrebte Ziel der Brandschutzkonzeption ist die Gewährleistung der Sicherheit für die Personen, welche sich im Gebäude aufhalten und arbeiten. Es soll ein angemessener Schutz für Leib und Leben der Personen erreicht werden.

### Zielsetzung A

Flucht und Rettung von Personen in einem möglichst kurzen Zeitrahmen

#### Maßnahme

- Früherkennung und Alarmmeldung durch die automatische Brandmeldeanlage
- Flucht- und Rettung über zwei bauliche Rettungswege
- Einteilung des Gebäudes in Nutzungseinheiten und direkte bzw. indirekte Anbindung (über die benachbarten Nutzungseinheiten) an einen notwendigen Treppenraum

### Zielsetzung B

Reduzierung der Ausbreitung von Feuer und Rauch auf die Nutzungseinheiten

#### Maßnahme

- Abtrennung von Nutzungseinheiten in den Geschossen mit feuerbeständigen Trennwänden
- Ertüchtigung der Decken in feuerbeständiger Bauweise

### Zielsetzung C

Schneller und gezielter Zugriff durch die Feuerwehr

#### Maßnahme

- Anordnung von Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr am Gebäude
- Schnelle Lokalisierung des Brandentstehungsortes durch die die Brandmeldeanlage
- Rettung und Zugriff auf das Gebäude von den Gebäudeseiten über Außentüren, Treppenräume

## 2.3 Bestandsschutz

Ein Bestandschutz gilt für ein Gebäude nur soweit, dass die Vorgaben aus den geltenden Baugenehmigungen eingehalten sind und keine Umbauten vorgenommen wurden, welche die Baugenehmigung nicht abdeckt.

## 2.4 Beschreibung der Baukonstruktion

Die Konstruktion der tragenden Bauteile der Gebäude wie Wände, Pfeiler und Stützen erfolgte im Massivbau. Die Herstellung der Decken erfolgte aus Stahlbeton, welche als Flachdecken und aus Rippendecken besteht.

Die Dachkonstruktionen wurden ebenfalls aus Stahlbeton als Rippendecken ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgte mit einer Polystyrol-Dämmung sowie einer Bitumenbahn mit Kies-schüttung als Abdichtung.

Die Ausführung der Fassaden erfolgte als Verblendmauerwerksfassade aus Ziegel.

### 2.4.1 Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile

Die Konstruktionsbauteile des Gebäudes wurden im Zusammenhang mit der gesamtheitlichen brandschutztechnischen Überprüfung des vorhandenen Brandschutzkonzeptes unter statischen Gesichtspunkten überprüft. Dieses erfolgte durch das Büro für Baustatik Schneider und Partner Planungsgesellschaft mbH, wobei die Ergebnisse separat dargestellt werden. Die brandschutztechnischen Ergebnisse aus diesen Untersuchungen werden in den folgenden Ausführungen dargestellt.

### 2.4.2 Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit der nichttragenden Bauteile

Die Konstruktionsbauteile ohne statische Anforderungen wie Trennwände, Unterdecken sowie Türen und Verglasungen wurden stichpunktartig geprüft. Der Bewertung dieser Bauteile wird in den folgenden Ausführungen dargestellt.

Es werden ausschließlich Bauteile definiert und im Brandschutzplan gekennzeichnet, welche im Rahmen dieser Brandschutzkonzeption von Bedeutung sind.

### 2.4.3 Abweichungen und Kompensationsmaßnahmen in der Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen

Die tragenden und aussteifenden Bauteile weisen ggf. nicht den erforderlichen Feuerwiderstand auf, wie dieser in der Bauordnung festgelegt ist. Sollte dieses der Fall sein, dann werden die Feuerwiderstandsklassenabstufung (z.B. F 90 soll und F 60 ist) kompensiert oder entsprechend nachgerüstet. Die entsprechende Kompensationsmaßnahme wird in dem jeweiligen Kapitel definiert.

### 3 BRANDSCHUTZKONZEPT IN KURZFORM

Die folgende Brandschutzkonzeption als Grobkonzept erläutert eine und ggf. eine alternative Möglichkeit zur Umsetzung einer geeigneten Brandschutzkonzeption, welches die Nutzung des Gebäudes nachhaltig mit möglicher Anpassung an das geltende Baurecht sicherstellen soll.

Dieses erfolgt mit der Definition der Bauteile des Gebäudes, die Definition der Anforderungen gemäß Baurecht und bei Abweichung die Ausführung einer geeigneten Kompensationsmaßnahme zu der vorliegenden Abweichung.

### 4 UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL A

Die Umsetzung dieses Brandschutzkonzeptes erfordert neben dem Umsetzungszeitraum eine detaillierte Planung. Somit wird der Beginn der Umsetzung der Priorität 1 mit dem 01.10.2021 definiert. Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes soll bis 2026 abgeschlossen sein

#### 4.1 Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen

Maßnahme	Definition Kurztext	Priorität	Umsetzung bis
Bauteil A- EG, +5   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
Treppenraum	Herstellung eines neuen Ausganges des Treppenraumes im Bereich des Anschlusses an Gebäude F	1	01.10.2023
Trennung von Geschossen, Nutzungseinheiten Trennung von Nutzungseinheiten in den Geschossen BMA Neu	Ertüchtigung der Decken zur Trennung der Geschosse feuerbeständig F 90  Bauliche F 90 Trennung den Nutzungseinheiten, Schächte gemäß Brandschutzplan mit T 30-RS Türen- alle Türen sind neu herzustellen.  Neue Türen zu allen Treppenträumen  Installation BMA Vollschutz	2	01.10.2026



## 5 BAUTEIL A

### 5.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Bauteil A- EG, +5   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
<b>Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen</b>	<b>feuerbeständig (F90-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG	Dito.	keine	keine
EG	Dito.	keine	keine
1.OG	Dito.	keine	keine
2.OG	Dito.	keine	keine
3.OG	Dito.	keine	keine
4.OG	Dito.	keine	keine
5.OG	Dito.	keine	keine
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F90-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	
KG zu EG	feuerbeständig (F90-A)	F 30	Ertüchtigung F 90
EG zu 1.OG	feuerbeständig (F90-A)	F 30	Ertüchtigung F 90
1.OG zu 2.OG	feuerbeständig (F90-A)	F 30	Ertüchtigung F 90
2.OG zu 3.OG	feuerbeständig (F90-A)	F 30	Ertüchtigung F 90
4.OG zu 5.OG	feuerbeständig (F90-A)	F 30	Ertüchtigung F 90
5.OG Dachdecke	keine	-	-
Unterbänke in Geschossen	feuerbeständig (F90-A)	F 60	Ertüchtigung F 90
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	Dämmstoff B1	Austausch auf A 1 Dämmung bei nächster Dachsanierung
<b>Brandwände</b>	Zum Nebengebäude in F 90-A+M gemäß Brandschutzplan	Wand ohne Anforderungen	Herstellung als Brandwand, T 90-RS Türen



Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
<b>Trennwände in den Geschossen 1.OG-5.OG</b>	Feuerbeständige Trennwände von den Büronutzungseinheiten	Feuerhemmend vorhanden	Ertüchtigung F 90
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	Bildung von Teilnutzungseinheiten < 400 m <sup>2</sup> zur Büronutzung	Überschreitung	Ausnahme
<b>Treppen</b>	Tragende Teile notwendiger Treppen feuerhemmend und nichtbrennbar (A1/A2)	Keine Vorh. F 60-A	keine
<b>Notwendige Treppenträume</b>	Wände Notwendiger Treppenträume unter zus. mech. Beanspruchung feuerbeständig (F90-A+M), Putze, Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten nichtbrennbar (A1/A2) Bodenbeläge nichtbrennbar	Ausgang ins Freie (EG) fehlt - Nachrüstung erf.	keine
<b>Außenwände/ Außenwandbekl.</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m 2 RW baulich über notwendigen Treppenraum	keine	keine

## 5.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
<b>Rauchableitung</b>	RWA mit 1 m <sup>2</sup> über Dach	-	-
<b>Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung</b>	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenträume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	keine	keine

## 5.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich

## 6 UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL B

Die Umsetzung dieses Brandschutzkonzeptes erfordert neben dem Umsetzungszeitraum eine detaillierte Planung. Somit wird der Beginn der Umsetzung der Priorität 1 mit dem 01.10.2021 definiert. Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes soll bis 2026 abgeschlossen sein.

### 6.1 Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen

Maßnahme	Definition Kurzttext	Priorität	Umsetzung bis
Bauteil B- KG, EG, +2   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
Treppenraum	Herstellung eines neuen Ausganges des Treppenraumes im EG	1	01.10.2023
Trennung von Geschossen, Nutzungseinheiten in den Geschossen BMA neu	Ertüchtigung der Decken zur Trennung der Geschosse feuerbeständig F 90  Bauliche F 90 Trennung den Nutzungseinheiten gemäß Brandschutzplan mit T 30-RS Türen- alle Türen sind neu herzustellen.  Neue Türen zu allen Treppenträumen  Installation BMA Vollschutz	2	01.10.2026





## 7 BAUTEIL B

### 7.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Bauteil B- KG, EG, +2   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
<b>Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen</b>	<b>feuerbeständig (F90-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG	Dito.	keine	keine
EG	Dito.	keine	keine
1.OG	Dito.	keine	keine
2.OG	Dito.	keine	keine
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F90-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG zu EG	Dito.	F 30	Ertüchtigung F 90
EG zu 1.OG	Dito.	F 30	Ertüchtigung F 90
1.OG zu 2.OG	Dito.	F30	Ertüchtigung F 90
2.OG Dachdecke	keine	-	-
Unterzüge Gesch.	Dito.	keine	-
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	keine	keine
<b>Brandwände</b>	Zu Bauteilen A+C	keine	keine
<b>Trennwände</b>	feuerbeständig	keine	keine
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	Bildung von Teilnutzungseinheiten > 400 m <sup>2</sup> zur Büronutzung	Überschreitung der max. 400 m <sup>2</sup>	BMA Vollschutz
<b>Treppen</b>	feuerhemmend	Keine vorh. F 90	keine
<b>Notwendige Treppenträume</b>	Wände Notwendiger Treppenträume unter zus. mech. Beanspruchung feuerbeständig (F90-A+M), Putze, Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten nichtbrennbar (A1/A2)  Bodenbeläge nichtbrennbar	Ausgang ins Freie (EG) fehlt - Nachrüstung erf.	keine



Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
<b>Außenwände/ Außenwandbekleidungen</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m 1.RW baulich über notwendigen Sicherheits-Treppenraum 2.RW über 2. Ausgang	keine	keine

## 7.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
<b>Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung</b>	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenträume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	keine	keine
Brandmeldeanlage	Ausführung gemäß der DIN 14675/DIN VDE 0833 Kat. 1 als Vollschutz	keine	keine

## 7.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich

## 8 UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL C

Die Umsetzung dieses Brandschutzkonzeptes erfordert neben dem Umsetzungszeitraum eine detaillierte Planung. Somit wird der Beginn der Umsetzung der Priorität 1 mit dem 01.10.2021 definiert. Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes soll bis 2026 abgeschlossen sein.

### 8.1 Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen

Maßnahme	Definition Kurztext	Priorität	Umsetzung bis
Bauteil C- KG, EG, +2   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
Treppenraum	Herstellung eines neuen Ausganges des Treppenraumes im EG	1	01.10.2023
Trennung von Geschossen, Nutzungseinheiten in den Geschossen BMA neu	Ertüchtigung der Unterzüge, Decken zur Trennung der Geschosse feuerbeständig F 90 Bauliche F 90 Trennung den Nutzungseinheiten gemäß Brandschutzplan mit T 30-RS Türen- alle Türen sind neu herzustellen. Neue Türen zu allen Treppenträumen Installation BMA Vollschutz	2	01.10.2026



## 9 BAUTEIL C

### 9.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Bauteil C- KG, EG, +2   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
<b>Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen</b>	<b>feuerbeständig (F90-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG	Dito.	keine	keine
EG	Dito.	keine	keine
1.OG	Dito.	keine	keine
2.OG	Dito.	keine	keine
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F90-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG zu EG	Dito.	F 30	Ertüchtigung F 90
EG zu 1.OG	Dito.	F 30	Ertüchtigung F 90
1.OG zu 2.OG	Dito.	F30	Ertüchtigung F 90
1.OG zu 2.OG	Dito.	F30	Ertüchtigung F 90
3.OG Dachdecke	keine	-	-
Unterzüge Gesch.	F 90-A	F 60	Ertüchtigung F 90
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	keine	keine
<b>Brandwände</b>	Zum Bauteil B	keine	keine
<b>Trennwände</b>	feuerbeständig	keine	keine
<b>Treppen</b>	feuerhemmend	Keine, vorh. F 90	keine
<b>Notwendige Treppenräume</b>	Wände Notwendiger Treppenräume unter zus. mech. Beanspruchung feuerbeständig (F90-A+M), Putze, Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten nichtbrennbar (A1/A2) Bodenbeläge nichtbrennbar	keine	keine



Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	Bildung von Teilnutzungseinheiten > 400 m <sup>2</sup> zur Büronutzung	Überschreitung der max. 400 m <sup>2</sup>	BMA Vollschutz
<b>Außenwände/ -bekl.</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m 1.RW baulich über notwendigen Treppenraum 2.RW Dito.	keine	keine

## 9.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
<b>Rauchableitung</b>	Treppenträume über die Ausgangstüren	Nicht vorhanden	Herstellung gemäß Hochhausrichtlinie
<b>Brandmeldeanlage</b>	Ausführung gemäß der DIN 14675/DIN VDE 0833 Kat. 1 als Vollschutz	keine	keine
<b>Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung</b>	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenträume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	keine	keine

## 9.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich



## 10 UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTES BAUTEIL E

Die Umsetzung dieses Brandschutzkonzeptes erfordert neben dem Umsetzungszeitraum eine detaillierte Planung. Somit wird der Beginn der Umsetzung der Priorität 1 mit dem 01.10.2021 definiert. Die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes soll bis 2026 abgeschlossen sein.

### 10.1 Prioritäten der Brandschutzmaßnahmen

Maßnahme	Definition Kurztext	Priorität	Umsetzung bis
Bauteil E- KG, UG, EG, +3   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
Treppenträume Brandwandtrennung zu Bauteil A	Treppenraumabtrennung mit T 30-RS Elementen (ggf. F 90 Wände zum Einbau der Türen) zur Vermeidung Stichflur in allen Geschossen  Einbau einer F 90 A+M Wand als Brandwand zu Bauteil A im Bereich des Treppenraumes in allen Geschossen	1	01.10.2023
Trennung von Nutzungseinheiten in den Geschossen	Bauliche F 90 Trennung den Nutzungseinheiten gemäß Brandschutzplan mit T 30-RS Türen- alle Türen sind neu herzustellen.  Neue Türen zu allen Treppenträumen	2	01.10.2026
Autom. BMA	Einbau einer BMA	2	01.10.2026

## 11 BAUTEIL E

### 11.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Bauteil E- KG, UG, EG, +3   gem. LBO GK 5 - Sonderbau			
<b>Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen</b>	<b>feuerbeständig (F90-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG	Dito.	keine	keine
EG	Dito.	keine	keine
1.OG	Dito.	keine	keine
2.OG	Dito.	keine	keine
3.OG	Dito.	keine	keine
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F90-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	
KG zu EG	Dito.	F 60	Autom. BMA
EG zu 1.OG	Dito.	F 60	Autom. BMA
1.OG zu 2.OG	Dito.	F 60	Autom. BMA
2.OG zu 3.OG	Dito.	F 60	Autom. BMA
3.OG Dachdecke	keine	-	-
Unterzüge Gesch.	F 90-A.	keine	keine
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	Dämmstoff B1	Austausch auf A 1 Dämmung bei nächster Dachsanierung
<b>Brandwände</b>	Zum Nebengebäude in F 90-A+M gemäß Brandschutzplan	Wand ohne Anforderungen	Herstellung als Brandwand, T 90-RS Türen
<b>Trennwände in den Geschossen KG bis 3.OG</b>	Trennwände feuerbeständig (F90-AB) bis unter die Rohdecke bzw. Dachhaut zur Abtrennung der Nutzungseinheiten, Abschlüsse min. T30-RS	Trennwände ohne definierten Feuerwiderstand	Neubau F 90-A/B Wand mit T 30-RS Türen gemäß BS-Plan



Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
<b>Trennwände in den Geschossen EG-3.OG</b>	Feuerbeständige Trennwände zwischen den Büronutzungseinheiten	Feuerhemmend vorhanden	Ertüchtigung F 90 Autom. BMA
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	Bildung von Teilnutzungseinheiten < 400 m <sup>2</sup> zur Büronutzung	keine	keine
<b>Treppen</b>	Tragende Teile notwendiger Treppen feuerhemmend und nichtbrennbar (A1/A2)	keine	keine
<b>Notwendige Treppenräume</b>	Wände Notwendiger Treppenräume unter zus. mech. Beanspruchung feuerbeständig (F90-A+M), Putze, Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten nichtbrennbar (A1/A2) Bodenbeläge nichtbrennbar (A1)	keine.	keine
<b>Flure vor Treppenraum</b>	Wände unter zus. mech. Beanspruchung feuerbeständig (F90-A+M), Putze, Bekleidungen, Dämmstoffe und Einbauten nichtbrennbar (A1/A2) Bodenbeläge nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Außenwände/ Außenwandbekleidungen</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m 2 RW baulich über notwendigen Treppenraum	keine	keine





## 11.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
<b>Rauchableitung</b>	Treppenträume über die Ausgangstüren	Nicht vorhanden	Herstellung gemäß Hochhausrichtlinie
<b>Brandmeldeanlage</b>	Ausführung gemäß der DIN 14675/DIN VDE 0833 Kat. 1 als Vollschutz	Decken F 60 anstelle F 90	dient als Kompensationsmaßnahme
<b>Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung</b>	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenträume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	-	-

## 11.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich

## 12 UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTEES BAUTEIL F

Für dieses Bauteil sind keine Maßnahmen separat erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Bauteil A sind Maßnahmen für den Ausgang aus dem Treppenraum auszuführen.

## 13 BAUTEIL F

### 13.1 Baulicher Brandschutz

Bauteil/ Ort	Anforderung	Abweichungen	Kompensation
Bauteil F- UG, EG  gem. LBO GK 3 - Sonderbau			
<b>Tragende/ Aussteifende Bauteile wie Wände u. Stützen</b>	<b>feuerbeständig (F30-AB) für die tragenden u. aussteifenden Bauteile</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
UG	Dito.	Keine, vorh. F 90	keine
EG	Dito.	Keine, vorh. F 90	keine
<b>Geschossdecken</b>	<b>feuerbeständig (F30-A) für die Geschossdecken</b>	<b>s.u.</b>	<b>s.u.</b>
KG zu EG	Dito., da kein Keller	Keine, vorh. F 60	keine
EG Dachdecke	F 30	Keine Angaben	keine
Unterzüge	F 30	keine	keine
<b>Dächer</b>	Harte Bedachung	keine	keine
<b>Brandwände</b>	Zum Bauteil B	keine	keine
<b>Trennwände</b>	feuerbeständig	keine	keine
<b>Treppen</b>	Nichtbrennbar o. feuerhemmend	Keine, vorh. F 90	keine
<b>Teilnutzungseinheiten</b>	keine	keine	keine
<b>Außenwände/ Außenwandbekleid.</b>	nichtbrennbar (A1)	keine	keine
<b>Rettungswege</b>	Lauflänge max. 35,00 m, 1.RW baulich über notwendigen Sicherheits-Treppenraum 2.RW über 2. Ausgang	keine	keine



## 13.2 Anlagentechnischer Brandschutz

Maßnahme	Anforderung	Abweichung	Kompensation
<b>Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung</b>	Für die Flure, Verkehrswege, Treppenträume, Besprechungsräume Kellerflure hinterleuchtet gemäß DIN ISO 7010	keine	keine
<b>Rauchableitung Kantine</b>	1% der Grundfläche über Dach	keine	keine

## 13.3 Organisatorischer Brandschutz

Einrichtung für das Gesamtobjekt	Maßnahme
Brandschutzordnung nach DIN 14096	Erstellung gem. DIN 14096 erforderlich
Feuerwehrplan nach DIN 14095	Erstellung erforderlich
Flucht- und Rettungspläne	Erstellung gem. DIN ISO 23601 erforderlich



## **14 GUTACHTERLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Das Sachverständigenbüro BIB CONCEPT wurde beauftragt, anlässlich der Sanierung des Gebäudekomplexes ein geeignetes Brandschutzkonzept als Grobkonzept zu erstellen.

Beurteilungsgrundlage für das Brandschutzkonzept ist die Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Zur Erleichterung der Entscheidungsfindung wurde für das beurteilungsrelevante Objekt eine brandschutztechnische Betrachtung durchgeführt und Möglichkeit einer Brandschutzkonzeption entwickelt.

Die Ausführung erfolgte als Brandschutz-Grobkonzept mit einer Darstellung in tabellarischer Form, welche durch eine Visualisierung in Brandschutzplänen unterstützt wird.

Diese Ausführungen dienen einer Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde, damit die grundsätzlichen Konzeptionsinhalte weiter zu einem Brandschutzkonzept mit Detaildefinitionen der Maßnahmen ausgearbeitet werden können.

### **Sachverständiger für Brandschutz**

Dipl.-Ing. Mathias Langhoff

- Anlagen Brandschutzpläne

---

**Ort:** 21435 Stelle  
**Datum:** 3. Februar 2020  
**Aktenzeichen:** Prot. 1  
**Name:** Mathias Langhoff  
**Telefon:** 04174 / 593401  
0172 / 5433356  
**Fax:** 04174 / 593403  
**e-mail:** mathias.langhoff@bib-concept.de

---

### **Brandschutz-Grobkonzept – Stand letzte Baugenehmigung zur Büronutzung**

**Projekt:** Kreishaus 3, Sauterleutestraße 34, Weingarten

**Bauherr:** Landkreis Ravensburg, Eigenbetrieb IKP, Am Engelberg 33b, 88239 Wangen i.A.

Im Rahmen der brandschutztechnischen Bewertung dieses Standortes wurde eine Grob-Brandschutzkonzeption auf der Grundlage des aktuellen Baurechts erstellt und IKP übergeben. In diesem Brandschutzkonzept wurde insbesondere ein zweiter baulicher rettungsweg über eine zusätzliche notwendige Außentreppe vorgesehen, welche nach heutiger Betrachtung erforderlich wäre.

In den weiteren Recherchen durch IKP, nach Erstellung dieser Brandschutzkonzeption, wurde eine Baugenehmigung gefunden, welche die Umbauten sowie die Büronutzung für das mehrgeschossige Gebäude definiert, in der die vorhandene Notleiter als zweiter Rettungsweg akzeptiert wurde. Somit ist die derzeitige Nutzung als Bürogebäude baurechtlich genehmigt. Die bestehenden baulichen Änderungen zu diesem Stand der Baugenehmigung vom 17.01.2000 sind entsprechend den Brandschutzplänen in der Anlage anzupassen.

Es wird jedoch vorausgesetzt, dass die Bauausführung des weiteren Gebäudes der Baugenehmigung zum Zeitpunkt des Gebäudeneubaus entspricht. Dazu liegt mir keine Baugenehmigung vor.

In der Baugenehmigung vom 17.01.2000 sind brandschutztechnische Maßnahmen enthalten, welche in Teilen nicht umgesetzt wurden, bzw. eine andere Ausführung von Wänden etc. gewählt wurde. Dieses wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung ersichtlich.

Um diesen Stand der Genehmigung zu erreichen, ist eine Umsetzung erforderlich. Es erfolgt gemäß den Eintragungen in den Brandschutzplänen ein Vorschlag zur Umsetzung der Anforderungen in Anlehnung an die geltende Baugenehmigung.

---

## **Maßnahmen**

- Das Objekt ist mit einer entsprechenden Fluchtwegbeschilderung auszustatten
- Die Schiebetüren im Verlauf der Rettungswege müssen eine Zulassung für den Einbau in Rettungswegen besitzen
- Der bauliche Stand ist entsprechend den Vorgaben der Baugenehmigung anzupassen

Dipl.-Ing. Mathias Langhoff