

# BRANDSCHUTZKONZEPT gemäß § 9 BauPrüfVO NRW

Neubau Rathaus Hörstel

---

PROJEKT:                   Neubau Rathaus Hörstel  
                                  Ibbenbürener Straße 20  
                                  48477 Hörstel

BAUHERR:                 Stadt Hörstel  
                                  Kalixtstr. 6  
                                  48477 Hörstel

ENTWURFSVERFASSER:   Heupel GmbH  
                                  Am Mittelhafen 16  
                                  48155 Münster

PROJEKTNUMMER:        2024/01-NRH

DATUM:                   25.02.2025

INDEX:                   1. Nachtrag

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Auftrag .....	4
1.2	Abgrenzung .....	4
2.	Bauart und Nutzung.....	5
3.	Beurteilungsgrundlage.....	6
3.1	Verwendete Unterlagen .....	6
3.2	Bauvorschriften .....	6
4.	Bauordnungsrechtliche Einstufung .....	7
4.1	Einstufung nach Landesbauordnung .....	7
5.	Brandrisiko- und Schutzzielbetrachtung .....	8
6.	Abwehrender Brandschutz .....	9
6.1	Angriffswege Feuerwehr .....	9
6.2	Aufstell- und Bewegungsflächen .....	9
6.3	Organisatorische Maßnahmen .....	9
6.4	Löschwasserversorgung .....	9
6.5	Löschwasserrückhalteinrichtungen .....	9
6.6	Trockensteigleitung.....	9
7.	Baulicher Brandschutz.....	10
7.1	Abstandsflächen .....	10
7.2	Brandabschnitte, Brandbekämpfungsabschnitte .....	10
7.3	Tragende und aussteifende Konstruktion .....	11
7.4	Nichttragende Außenwände .....	11
7.5	Trennwände .....	12
7.6	Geschossdecken .....	12
7.7	Dachtragwerk und Bedachungen .....	13
7.7.1	Begrünte Dächer .....	13
7.8	Notwendige Treppen.....	14
7.9	Notwendige Treppenträume .....	14
7.10	Notwendige Flure.....	17
7.10.1	Abweichung: Verzicht auf notwendige Flure [Abweichung von § 36 Abs. 1 BauO NRW] .....	18
7.11	Personen- und Lastenaufzüge.....	19
7.11.1	Aufzugsanlage mit eigenem Fahrschacht .....	19
7.12	Systemböden.....	19
8.	Rettungswege.....	20
8.1	Grundsystem Rettungswege .....	20
8.1.1	Abweichung: Abweichende Ausführung Rettungswege [Abweichung von § 33 Abs. 1 BauO NRW] .....	21

8.1.2	Rettungsweglängen.....	21
8.1.3	Rettungswegbreiten .....	22
8.2	Verriegelungen und Verschlüsse von Türen.....	22
8.3	Kennzeichnung .....	22
8.4	Rettungswege auf dem Grundstück .....	22
9.	Anlagetechnischer Brandschutz .....	23
9.1	Allgemeine Maßnahmen zur Rauchableitung.....	23
9.2	Maßnahmen zur Rauchableitung Empfang und Galerie.....	23
9.3	Rauchableitung in Kellerräumen.....	23
9.4	Sicherheitsbeleuchtung .....	23
9.5	Sicherheitsstromversorgung .....	24
9.6	Blitzschutz.....	24
10.	Haustechnische Anlagen .....	25
10.1	Aufstellräume für Feuerstätten .....	25
10.2	Leitungsanlagen .....	25
10.3	Lüftungsanlagen .....	25
10.4	Photovoltaikanlage .....	26
10.4.1	Empfehlungen zum richtigen Verhalten beim Brand von Photovoltaikanlagen .....	26
11.	Anlagen, Einrichtungen und Geräte zur Brandbekämpfung .....	27
11.1	Feuerlöscher.....	27
12.	Organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz .....	28
12.1	Brandschutzordnung.....	28
12.2	Unterweisungen.....	28
12.3	Flucht- und Rettungspläne.....	28
13.	Angaben über Abweichungen von den materiellen Anforderungen des Baurechts .....	29
13.1	Abweichungen .....	29
13.1.1	Auflistungen der Abweichungen .....	29
14.	Abschließende Beurteilung.....	30

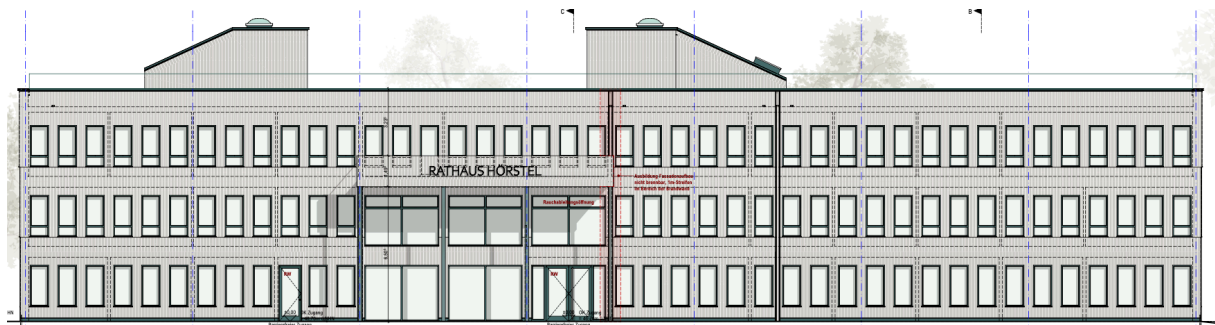
## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Auftrag

Der Unterzeichner wurde vom Bauherrn beauftragt, ein brandschutztechnisches Konzept für die beantragte Baumaßnahme zu erstellen. Die geplante Baumaßnahme beinhaltet den Neubau des Rathauses in Hörstel. Im Nachgang zum Brandschutzkonzept Nr. 2024/01-NRH vom 21.05.2024 haben sich im Rahmen der Genehmigungsphase Ergänzungen bzw. Änderungen ergeben, die mit dem vorliegenden 1. Nachtrag aus brandschutztechnischer Sicht dargestellt und bewertet werden.

Das Brandschutzkonzept dient als Nachweis des Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren, dass alle Schutzziele des § 14 BauO NRW erreicht werden.

**Abbildung 1** Beurteilungsrelevantes Gebäude



Quelle: Heupel GmbH

### 1.2 Abgrenzung

Der Nachweis des statisch-konstruktiven Brandschutzes ist nicht Bestandteil dieses Brandschutzkonzeptes. Die Kontrolle der Einhaltung der erforderlichen Brandschutzanforderungen an Bauteilen mit Anforderungen an Baustoffklassen und Feuerwiderstandsklassen liegt in der Zuständigkeit der Objektplanung bzw. des zuständigen Fachplaners.

Mit dem vorliegenden Brandschutzkonzept erfolgt auftragsgemäß keine Bewertung aus Sicht des Explosionsschutzes und der Barrierefreiheit.

Über den baurechtlich geforderten vorbeugenden Brandschutz hinausgehende Anforderungen des Arbeitsrechts, wie sie sich z.B. aus der Arbeitsstättenverordnung und den darauf aufbauenden Richtlinien ergeben, sind ebenfalls nicht Gegenstand des vorliegenden brandschutztechnischen Konzeptes. Bei der Beurteilung der Rettungswege wird erforderlichenfalls auf die Vorgaben der ASR zurückgegriffen.

Mit dem vorliegenden Brandschutzkonzept werden die wesentlichen Anforderungen an sicherheitstechnische Anlagen als Grundlage für die Konzepte der Fachplaner definiert. Die weiterführende Planung der sicherheitstechnischen Anlagen fällt in den Aufgabenbereich der entsprechenden Fachplanung.

Das Brandschutzkonzept Nr. 2024/01-NRH vom 21.05.2024 bleibt gültig, mit dem vorliegenden 1. Nachtrag werden ausschließlich die Änderungen farbig markiert (blau).

Darüber hinaus werden im Zuge der Erstellung des 1. Nachtrages die bestehenden Brandschutzübersichtspläne entsprechend aktualisiert.

2. Bauart und Nutzung

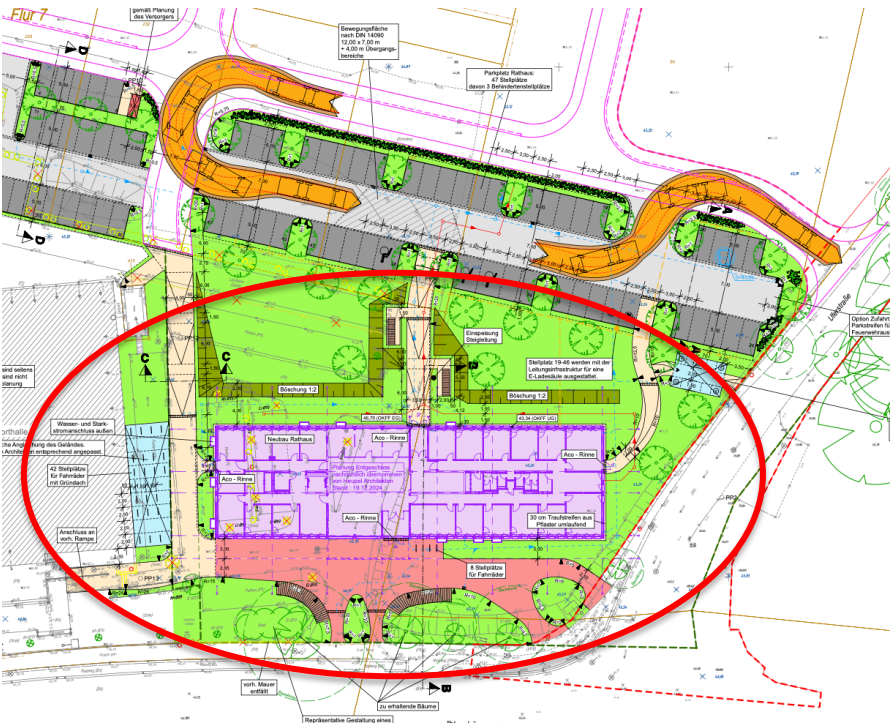
Das zu bewertende Gebäude befindet sich an der Ibbenbürener Straße in 48477 Hörstel. Das beurteilungsrelevante Grundstück ist dreiseitig von den folgenden öffentlichen Verkehrsflächen umgeben:

- Ibbenbürener Straße (Süden)
- Uferstraße (Osten)
- Planstraße (Norden).

Weiterhin grenzt das Grundstück an Nachbarbebauung (Ludgerus Sporthalle) an. Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die Ibbenbürener Straße sowie die neu errichtete Zufahrtsstraße über die Uferstraße. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über den Hauptzugang an der südlichen Gebäudeseite. Auf der nördlichen Gebäudeseite ist ein weiterer Nebenzugang vorhanden.

Das Gebäude wird dreigeschossig errichtet. Die Mitarbeiter stellen den überwiegenden Anteil an Personen in den Gebäuden dar. Auf dem Dach wird eine Dachterrasse mit einem vorübergehenden Aufenthalt für Mitarbeiter (Pausenaufenthalt) geplant. Es handelt sich bei dem hier zu bewertenden Gebäude um ein strukturiertes Gebäude mit übersichtlichen Flucht- und Rettungswegen.

Abbildung 2 Lage des Grundstücks



Quelle: pbh Planungsbüro Hahn

Die geplante Baukonstruktion sowie die zu verwendeten Baustoffe für die beurteilungsrelevante Baumaßnahme werden in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

Übersicht 1 Bauliche Merkmale

Bauteil	Tragwerk		Decken	Fassaden	Bedachung
	vertikal	Dach			
Rathaus	Holz-Hybrid-Bauweise	Brettspertholz	KG Stahlbeton Ab EG Brettspertholzdecke	Holzverschalung	extensive Dachbegrünung harte Bedachung (PV Anlage)

### 3. Beurteilungsgrundlage

#### 3.1 Verwendete Unterlagen

Das Konzept basiert auf folgenden Planunterlagen:

- |  |         |
|--|---------|
| - Lageplan vom 20.02.2025                  | M 1:250 |
| - Grundriss Kellergeschoss vom 18.02.2025  | M 1:100 |
| - Grundriss Erdgeschoss vom 18.02.2025     | M 1:100 |
| - Grundriss 1. Obergeschoss vom 18.02.2025 | M 1:100 |
| - Grundriss 2. Obergeschoss vom 18.02.2025 | M 1:100 |
| - Grundriss 3. Obergeschoss vom 18.02.2025 | M 1:100 |
| - Grundriss Ansichten vom 18.02.2025       | M 1:100 |
| - Grundriss Schnitte vom 18.02.2025        | M 1:100 |

aufgestellt vom Büro Heupel GmbH, Am Mittelhafen 16 in 48155 Münster bzw. pbh Planungsbüro Hahm, Am Tie 1 in 49086 Osnabrück.

#### 3.2 Bauvorschriften

Das vorliegende Brandschutzkonzept basiert insbesondere auf folgenden Gesetzen, Verordnungen und technischen Regeln in der aktuell gültigen Fassung:

BauO NRW	Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
MVVTB	Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen
BauVorVO	Bauvorlagenverordnung - Verordnung über Bauvorlagen und die Einrichtung von automatisierten Abrufverfahren für Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden
BauPrüfVO	Bautechnische Prüfungsverordnung - Verordnung über die bautechnische Prüfung von Baumaßnahmen
LAR	Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen
LüAR	Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen
MSysBöR	Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden
DVGW	Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
DIN 4102	Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
DIN EN 13501	Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten
DIN 14090	Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken
ASR A2.2	„Maßnahmen gegen Brände“ Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR)
ASR A2.3	„Fluchtwege und Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan“ Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR)
DIN ISO 23601	Sicherheitskennzeichnung – Flucht- und Rettungspläne
DIN VDE 0108-100	Sicherheitsbeleuchtungsanlagen; Deutsche Fassung EN 50172:2004

#### **4. Bauordnungsrechtliche Einstufung**

##### **4.1 Einstufung nach Landesbauordnung**

Die Bewertung des betrachteten Gebäudes erfolgt grundsätzlich nach der aktuell gültigen Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

Bei dem zu begutachtenden Objekt handelt es sich gemäß § 2 Abs. 3 BauO NRW um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3, da die maximal zulässige Höhe des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes von 7 m unterschritten wird.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauO NRW ist die Gebäudehöhe das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

Die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen bleiben Flächen in Kellergeschosses außer Betracht.

## **5. Brandrisiko- und Schutzzielbetrachtung**

Das zu erarbeitende Brandschutzkonzept dient grundsätzlich zur Einhaltung der in den §§ 3 und 14 BauO NRW definierten Schutzziele. Diese werden durch nachfolgend definierte bauliche, anlagentechnische und organisatorische Maßnahmen sichergestellt.

Für das gesamte Gebäude liegt eine normale Brandgefährdung vor. Gemäß Ziffer 3.2 ASR A2.2 liegt für ein Gebäude eine normale Brandgefährdung vor, wenn die Wahrscheinlichkeit einer Brandentstehung, die Geschwindigkeit der Brandausbreitung, die dabei freiwerdenden Stoffe und die damit verbundene Gefährdung für Personen, Umwelt und Sachwerte vergleichbar mit den Bedingungen bei einer Büronutzung sind. In den Räumen und Bereichen, in denen sich technische Geräte, chemische Stoffe oder Brennstoffe befinden, steigt die Gefahr der Brandentstehung und Brandausbreitung.

Die vorgenannten Schutzziele werden durch nachfolgend definierte bauliche, anlagentechnische und organisatorische Maßnahmen sichergestellt.



## **6. Abwehrender Brandschutz**

### **6.1 Angriffswege Feuerwehr**

Das zu bewertende Gebäude ist unmittelbar vom öffentlichen Straßenraum erreichbar. Zum Gebäude werden mehrere befestigte Zuwegungen geplant. Während der Betriebszeiten ist der gewaltfreie Zugang der Feuerwehr in das Gebäude ungehindert insbesondere über den Haupteingang möglich. Als Angriffswege für die Feuerwehr zum Gebäude stehen mehrere Zugänge zur Verfügung. Die Obergeschosse werden über zwei notwendige Treppenräume erschlossen.

### **6.2 Aufstell- und Bewegungsflächen**

Die erforderlichen Bewegungsflächen für den Löschangriff der Feuerwehr werden auf dem Grundstück angeordnet bzw. sichergestellt (vgl. Übersichtszeichnungen). Aufstellflächen für die Geräte der Feuerwehr (Drehleiter und Steckleiter) der Feuerwehr sind für das betrachtete Objekt nicht erforderlich, da die Rettungswege baulich sichergestellt werden.

### **6.3 Organisatorische Maßnahmen**

Die Flächen für die Feuerwehr werden in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle gekennzeichnet. Auf die Feuerwehrezufahrt wird mit entsprechenden Schildern hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt wird mit Schildern nach DIN 4006 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ deutlich gekennzeichnet.

### **6.4 Löschwasserversorgung**

Die hier zu bewertende bauliche Anlage muss eine Löschwasserversorgung aufweisen, um wirksame Löscharbeiten gemäß § 14 BauO NRW zu ermöglichen.

Der Löschwasserbedarf für das beurteilungsrelevante Gebäude beträgt gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 im vorliegenden Fall mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Löschwasserversorgung können Hydranten im Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage in Anrechnung gebracht werden.

Gemäß Auskunft des Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land (WTL) vom 08.10.2021 befinden sich mehrere Hydranten im Umkreis von 300 m um das Objekt (vgl. Anlage). Unter normalen Betriebsbedingungen im Wasserversorgungsnetz stehen für die Löschwasserversorgung mind. 2.400 l/min (144 m³/h) für zwei Stunden zur Verfügung.

### **6.5 Löschwasserrückhalteanlagen**

Im dem zu begutachteten Objekt werden keine wassergefährdeten Stoffe gelagert bzw. vorgehalten, somit sind keine Maßnahmen für die Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie erforderlich.

### **6.6 Trockensteigleitung**

Nach Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle und für die Sicherstellung der Schutzziele aus § 14 BauO NRW, insbesondere für die Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten, wird eine Trockensteigleitung nach DIN 14462 für den notwendigen Treppenraum „Ost“ geplant. Die Löschwasser-Einspeisestelle wird in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle auf der nördlichen Gebäudeseite, mit einem Abstand zum Zugang des notwendigen Treppenraumes „Ost“ von ca. 10 m, platziert. Die Entnahmestellen werden, nach Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle, in jedem Geschoss überwiegend außerhalb des notwendigen Treppenraumes platziert (vgl. Brandschutzübersichtspläne).

## 7. Baulicher Brandschutz

### 7.1 Abstandsflächen

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen hält das beurteilungsrelevante Gebäude von den Grundstücksgrenzen in allen Bereichen den nach § 30 Abs. 2 BauO NRW geforderten Mindestabstand von 2,50 m sowie insgesamt zu angrenzenden Gebäuden einen Abstand von mindestens 5 m ein. Gebäudeabschlusswände in Form von Brandwänden gemäß § 30 BauO NRW sind somit bauordnungsrechtlich nicht erforderlich.

### 7.2 Brandabschnitte, Brandbekämpfungsabschnitte

Die BauO NRW sieht in § 30 Abs. 1 und Abs. 2 als wesentliche Maßnahme zur Behinderung der Brandausbreitung die Ausbildung von Brandabschnitten bei lang gestreckten Gebäuden durch Brandwände im Abstand von maximal 40 m vor. Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen.

**Übersicht 2 Gebäudeausdehnung und Brandabschnitte**

Brandabschnitt	max. Gebäude- länge [m]	max. Gebäude- tiefe [m]	Brandabschnitts- fläche [m²]	Beurteilungs- grundlage	Abweichung
BA 1	ca. 29,00	ca. 17,00	473	§ 30 Abs. 2 BauO NRW	nein
BA 2	ca. 29,00	ca. 17,00	473	§ 30 Abs. 2 BauO NRW	nein

Aufgrund der Einstufung des beurteilungsrelevanten Gebäudes in die Gebäudeklasse 3 genügen gemäß § 30 Abs. 3 Nr. 2 BauO NRW Brandwände anstelle von Brandwänden Wände, die hochfeuerhemmend sind.

**Übersicht 3 Wände anstelle von Brandwänden**

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Wände	hochfeuerhemmend	§ 30 Abs. 3 BauO NRW	Holz-Hybrid-Bauweise hochfeuerhemmend	nein
Abschluss im Dachbereich	mindestens hohlraumfrei bis unter die Dachhaut	§ 30 Abs. 5 BauO NRW	mindestens hohlraumfrei bis unter die Dachhaut	nein

Das beurteilungsrelevante Gebäude stellt insgesamt zwei Brandabschnitte dar, eine weitere Brandabschnittstrennung gemäß § 30 BauO NRW ist nicht erforderlich. Die Öffnungen innerhalb der Brandwand werden, in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle, hochfeuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend (T60-RS) ausgeführt. Für den Balkon bzw. für das Vordach in der Achse der Brandwand sind im Rahmen der Ausführungsplanung Brandschutzmaßnahmen vorzusehen, um eine Brandweiterleitung über den Außenbereich zu vermeiden (z.B. Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe).

### 7.3 Tragende und aussteifende Konstruktion

Tragende und aussteifende Wände und Stützen nach § 27 BauO NRW müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.

Die tragenden und aussteifenden Bauteile sind entsprechend den nachfolgenden Bauteilanforderungen hergestellt:

**Übersicht 4 Tragwerkskonstruktion**

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Tragende und aussteifende Bauteile	mindestens feuerhemmend	§ 27 Abs. 1 BauO NRW	Holz-Hybrid-Bauweise feuerhemmend	nein
Tragende und aussteifende Bauteile im Kellergeschoss	feuerbeständig	§ 27 Abs. 3 BauO NRW	Stahlbeton feuerbeständig	nein

Die Konstruktionsweise ähnelt in Teilen einem Holzrahmenbau, die an Brettsper Holzdecken anschließt. Die geplante Tragwerkskonstruktion erfüllt die baurechtlichen Anforderungen aus § 27 BauO NRW.

### 7.4 Nichttragende Außenwände

Gemäß § 28 BauO NRW gelten für Gebäude der Gebäudeklasse 3 für nichttragende Außenwände oder nichttragende Teile tragender Außenwände keine besonderen brandschutztechnischen Anforderungen. Es sind mindestens Baustoffe in der Baustoffklasse normal entflammbar zu verwenden.

Gemäß § 28 Abs. 4 BauO NRW sind bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Dies gilt für Doppelfassaden entsprechend. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

Die nichttragenden Außenwände sind entsprechend den nachfolgenden Bauteilanforderungen hergestellt:

**Übersicht 5 Außenwandbekleidung einschl. Dämmstoff und Unterkonstruktion**

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Nichttragende Außenwände oder nichttragende Teile tragender Außenwände	normal entflammbar	§ 28 Abs. 5 BauO NRW	Holzmassivbauweise	nein
			normal entflammbar	
Außenwandbekleidung einschließlich Dämmstoff und Unterkonstruktion	normal entflammbar	§ 28 Abs. 5 BauO NRW	Holzverschalung	nein
			normal entflammbar	

Die Außenwände werden in Holzmassivbauweise mit einer vorgehängten, hinterlüfteten Holzfassade errichtet. [Der vorgenannte Absatz 4 § 28 BauO NRW gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklasse 1-3.](#) Die Außenwände erfüllen die baurechtlichen Anforderungen aus § 28 BauO NRW.

## 7.5 Trennwände

Trennwände sind gemäß § 29 Abs. 2 BauO NRW insbesondere erforderlich

- zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen (ausgenommen notwendige Flure),
- zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr.

Gemäß § 29 Abs. 3 BauO NRW müssen Trennwände die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände zum Abschluss von Räumen mit Explosions- und erhöhter Brandgefahr müssen feuerbeständig sein.

Zu Räumen mit Explosionsgefahr und erhöhter Brandgefahr zählen Lagerräume und ähnlich genutzte Räume, in denen sich Nutzungen oder besondere Materialien befinden, von denen ein erhöhtes Gefährdungspotential ausgeht, z. B. Chemiesammlungsräume, in denen entzündliche chemische Stoffe oder brennbare Gase gelagert werden, Labore, in denen mit besonderen Stoffen gearbeitet wird oder vergleichbare Räume. Diese Räume wurden, soweit entsprechende Informationen vom Planer vorliegen, berücksichtigt. Etwaige aus weitergehenden Vorschriften zu beachtende Vorgaben, z. B. aus dem Arbeitsschutz, Lagervorschriften für Gase, etc. sind nicht Gegenstand der Beurteilung. Bei dieser Einstufung handelt es sich um eine Beurteilung, die aufgrund der Kenntnisse und Erfahrungen des Sachverständigen so erfolgt ist. Die unbestimmte Rechtsdefinition wurde im Sinne des Schutzzieles der Bauordnung bewertet.

Die Trennwände werden entsprechend den nachfolgenden Bauteilanforderungen hergestellt:

**Übersicht 6 Trennwände**

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Trennwand zwischen Nutzungseinheiten	mindestens feuerhemmend	§ 29 Abs. 3 BauO NRW	Stahlbeton, Holzrahmenbau	nein
			feuerhemmend	
Trennwand im Kellergeschoss	feuerbeständig	§ 29 Abs. 3 BauO NRW	Stahlbeton, Mauerwerk	nein
Türen in Trennwänden	mindestens feuerhemmend, dicht- und selbstschließend	§ 29 Abs. 5 BauO NRW	feuerbeständig	nein
			feuerhemmend, dicht- und selbstschließend	

Die erforderlichen Trennwände sind bis unmittelbar unter die feuerwiderstandsfähigen Geschossdecken bzw. bis unter die Dachhaut geführt. Können die Trennwände nicht bis unter die Dachhaut geführt werden, dann müssen die Decken bzw. Unterdecken entsprechend feuerwiderstandsfähig ausgeführt werden.

Die Trennwände des hier zu bewertenden Gebäudes entsprechen den bauordnungsrechtlichen Anforderungen aus § 29 BauO NRW.

## 7.6 Geschossdecken

Gemäß § 31 Abs. 1 BauO NRW sind die Geschossdecken der Gebäudeklasse 3 mindestens feuerhemmend auszuführen. Gemäß § 31 Abs. 2 BauO NRW müssen Geschossdecken in Kellergeschossen feuerbeständig sein.

Die Geschossdecken werden entsprechend den nachfolgenden Bauteilanforderungen hergestellt:

#### Übersicht 7 Geschossdecken

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Geschossdecken	mindestens feuerhemmend	§ 31 Abs. 1 BauO NRW	Brettsperrholzdecke feuerhemmend	nein
Decke über Kellergeschoss	feuerbeständig	§ 31 Abs. 2 BauO NRW	Stahlbeton feuerbeständig	nein

Die Geschossdecken als Brettsperrholzdecke mit einer Betonschicht entsprechen den bauordnungsrechtlichen Anforderungen aus § 31 BauO NRW. [Die Nutzungseinheit 2 \(a+b\) wird nach § 31 Abs. 4 über zwei Geschosse miteinander verbunden. Die maximal zulässige Gesamtfläche von 400 m² wird nicht überschritten \(geplant 360 m²\).](#)

### 7.7 Dachtragwerk und Bedachungen

Gemäß § 32 BauO NRW müssen Bedachungen von Dächern gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Das Dachtragwerk der Dächer einschließlich des Trägers der Dachhaut muss, soweit es der Brandschutz erfordert, ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer sein.

Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen

- Dachflächenfenster, Oberlichter, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind und
- Photovoltaikanlagen, Zwerchhäuser, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind,

mindestens 1,25 m entfernt sein und

- Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen

mindestens 0,50 m entfernt sind. Dies gilt auch bei Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

Das Dachtragwerk und die Bedachung werden entsprechend den nachfolgenden Bauteilanforderungen hergestellt:

#### Übersicht 8 Brandschutzanforderungen an das Dach des betrachteten Gebäudes

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Dachtragwerk	mindestens normal entflammbar	§ 32 BauO NRW	Brettsperrholz normal entflammbar	nein
Bedachung	harte Bedachung	§ 32 BauO NRW	extensive Dachbegrünung harte Bedachung	nein

Der Dachaufbau mit einer Brettsperrholzdecke als Vollholzdecke, Dämmung und extensiver Dachbegrünung erfüllt die bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach § 32 BauO NRW.

#### 7.7.1 Begrünte Dächer

Gemäß § 32 Abs. 4 BauO NRW dürfen Bedachungen begrünt sein und Teilflächen aus brennbaren Baustoffen haben, wenn eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder strahlende Wärme von außen nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen gegen eine Brandentstehung getroffen sind.

Auf dem Flachdach des hier zu bewertenden Verwaltungsgebäudes ist eine Extensivbegrünung geplant. Für diese Begrünung durch überwiegend niedrigwachsende Pflanzen (z.B. Gras, Sedum, Eriken) ist ein ausreichender

Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (harte Bedachung) gegeben, wenn alle nachfolgenden Voraussetzungen eingehalten werden:

- Es ist eine mindestens 3 cm dicke Schicht Substrat mit höchstens 20 Gew.-% organischer Bestandteile vorhanden. Bei Begrünungsaufbauten, die dem nicht entsprechen (z.B. Substrat mit höherem Anteil organischer Bestandteile), ist ein Nachweis nach DIN 4102-7 bei einer Neigung von 15 Grad und im trockenen Zustand (Ausgleichfeuchte bei Klima 23/50) ohne Begrünung zu führen.
- Bei großflächigen Begrünungen werden nach höchstens 40 m Abschnitte durch Streifen aus Kies, Betonplatten o.ä. mit einer Breite von 1 m gebildet.
- Vor Öffnungen in Dachflächen (Dachfenster, Lichtkuppel) oder Öffnungen in den angrenzenden Außenwänden (Fenster, Türen) wird ein mindestens 0,50 m breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies ausgebildet.
- Im Rahmen der Wartung wird darauf geachtet, dass die vorgenannten Sicherheitsstreifen frei von entflammbarem Bewuchs bleiben.

Alternativ kann ein Dachbegrünungs-System gewählt werden, das einen Verwendbarkeitsnachweis als harte Bedachung nach DIN 4102-7 besitzt. Es sind dann die Festlegungen aus dem entsprechenden Verwendbarkeitsnachweis umzusetzen.

## 7.8 Notwendige Treppen

Gemäß § 34 Abs. 1 BauO NRW muss jedes nicht zu ebener Erde liegendes Geschoss über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Gemäß § 34 Abs. 5 BauO NRW muss die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Zu den tragenden Bauteilen gehören neben den Treppenwangen und -podesten auch die Stufen.

Die notwendigen Treppen werden entsprechend den nachfolgenden Bauteilanforderungen hergestellt:

**Übersicht 9      Notwendige Treppen**

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Tragende Teile notwendiger Treppen	mindestens feuerhemmend oder aus nichtbrennbaren Baustoffen	§ 34 Abs. 4 BauO NRW	Stahlbeton	nein
			nichtbrennbar	

Die Treppen aus Stahlbeton erfüllen die bauordnungsrechtlichen Anforderungen aus § 34 BauO NRW.

## 7.9 Notwendige Treppenräume

Gemäß § 35 Abs. 1 BauO NRW muss jede notwendige Treppe zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

Gemäß § 35 Abs. 3 BauO NRW muss jeder notwendige Treppenraum einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Gemäß § 35 Abs. 7 BauO NRW sind notwendige Treppenräume zu beleuchten.

Der notwendige Treppenraum wird entsprechend den nachfolgenden Bauteilanforderungen hergestellt:

**Übersicht 10 Anforderungen notwendige Treppenräume und mittelbare Ausgänge**

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Wände	mindestens feuerhemmend	§ 35 Abs. 4 BauO NRW	Stahlbeton feuerhemmend	nein
Wände im Kellergeschoss	mindestens feuerhemmend	§ 35 Abs. 4 BauO NRW	feuerhemmend	nein
Außenwände	feuerhemmende oder aus nichtbrennbaren Baustoffen, wenn die Außenwände im Brandfall nicht gefährdet werden können	§ 35 Abs. 4 BauO NRW	Holzmassivbauweise	nein
			feuerhemmend	
oberer Abschluss	mindestens feuerhemmend oder Dach	§ 35 Abs. 4 BauO NRW	Dach	nein
Rauchableitung	in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m², die geöffnet werden können, oder mindestens eine Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit einem freien Querschnitt von mindestens 1,0 m²	§ 35 Abs. 8 BauO NRW	mindestens eine Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit einem freien Querschnitt von mindestens 1,0 m²	nein

Bei der Öffnung Rauchableitung handelt es sich weder um eine Anlage noch um eine Einrichtung. Für diese Öffnung ergeben sich keine Anforderungen an den Funktionserhalt und es sind keine wiederkehrenden Prüfungen durch Sachverständige vorgeschrieben. Die Öffnung zur Rauchableitung ist im Treppenraum vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus zu öffnen. An den Stellen, von denen aus die Öffnungen zur Rauchableitung bedient werden können, ist der Hinweis "Rauchabzug" anzubringen und es muss erkennbar sein, ob die Öffnung zur Rauchableitung offen oder geschlossen ist.

**Übersicht 11 Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe in notwendigen Treppenräumen**

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Putze, Bekleidungen, Unterdecken, Dämmstoffe und Einbauten	aus nichtbrennbaren Baustoffen	§ 35 Abs. 5 BauO NRW	aus nichtbrennbaren Baustoffen	nein
Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen	Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke	§ 35 Abs. 5 BauO NRW	Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke	nein
Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile	aus schwerentflammaren Baustoffen	§ 35 Abs. 5 BauO NRW	aus schwerentflammaren Baustoffen	nein



## Übersicht 12 Feuer- und Rauchschutzabschlüsse in Wänden von notwendigen Treppenräumen

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Türen zum Kellergeschoss	mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend	§ 35 Abs. 6 BauO NRW	feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend	nein
Türen zu Räumen und Nutzungseinheiten > 200 m²	mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend	§ 35 Abs. 6 BauO NRW	feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend	nein

Aus funktionellen Gründen wird der Wartebereich im Erdgeschoss des notwendigen Treppenraumes West offen geplant. Weiterhin soll ein Informations-Display montiert werden. Gemäß „Empfehlungen zur Risikoeinschätzung von Brandlasten in Rettungswegen (2014-5“ der AGBF Bund können bestimmte Brandlasten in Rettungswegen akzeptiert werden. Die Sitzmöbel werden nichtbrennbar und festmontiert geplant und so angeordnet, dass die Rettungswegbreiten nicht beeinträchtigt werden.

## Übersicht 13 Notwendiger Treppenraum - Bürogebäude

Bauteil	Brandlasten zulässig?			Bemerkungen
	Ja	Nein	Duldung	
Brennbare Möbel (Einzelanordnung unter Beachtung der Rettungswegbreite)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Nichtbrennbare Möbel (festmontiert und Rettungswegbreite vorhanden)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Offene Garderobe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Bilder mit Rahmen (oder rahmenlose Glashalter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Pinnwand o.ä. (wenn ≤ 1 m²)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Abfalleimer (geschlossen und nichtbrennbar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn nichtbrennbar, dichtschießend, unverrückbar und außerhalb des Rettungsweges (z.B. Entsorgung von Werbeflyern)
Abfalleimer (Wertstofftrennung)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Wasserspender	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Automaten für Speisen und Getränke (max. 2 je Rauchabschnitt)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Ladeeinrichtungen für Akkukleingeräte mit Schutzkleinspannung in Metallschränken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Sonstige Bildschirme 50"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Bildschirme mit verbesserten Brandverhalten und interne Löscheinrichtung (Löschkapsel)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Empfangstheken, Einbau horizontal schwerentflammbar, vertikal nicht-brennbar und Nutzung mit geringer Brandlast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Personen- und Gerätescanner (wenn Rettungsweg nicht eingeschränkt und mit Personal besetzt)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Christbaum / Weihnachtsdekoration, sonstige leichtentflammbare Dekoration	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-



Spinde / Schränke / Schließfächer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Pflanzen (natürlich und Rettungswegbreite vorhanden)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Kinderwagen, Schlitten (wenn Rettungswegbreite vorhanden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ausschließlich das Metallgestell des Kinderwagens außerhalb des Rettungsweges abgestellt wird (ohne brennbaren Einsatz)
Kopiergerät (und Papier)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Schwerentflammbare Dekorationen und Vorhänge als Wandbekleidung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Vorhänge/Jalousien zur Abdunkelungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-
Gehhilfen (Rollstühle, Rollatoren u.ä.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Wenn Rettungsweg nicht eingeengt und / oder behindert wird.
Geldautomaten (freistehend bzw. ohne Wanddurchbrüche; Rettungswegbreite vorhanden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Desinfektionsmittel (< 1 Liter)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-

Die Treppenträume erfüllen die bauordnungsrechtlichen Anforderungen aus § 35 BauO NRW.

### 7.10 Notwendige Flure

Gemäß § 36 Abs.1 BauO NRW können Nutzungseinheiten mit einer Größe von nicht mehr als 400 m², die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, ohne die Ausbildung notwendiger Flure ausgeführt werden. Diese Regelung wird für die folgenden Nutzungseinheiten in Anspruch genommen:

**Übersicht 14 Nutzungseinheiten < 400 m² ohne notwendige Flure**

Geschoss	Nutzungseinheit (NE)	Nutzung	Fläche [m²]
Erdgeschoss	NE 1	Büroeinheit	213
	NE 2 (EG+OG)	Empfangsbereich	360
	NE 3	Büroeinheit	427
1.Obergeschoss	NE 2 (EG+OG)	Büroeinheit mit Galerie	360
	NE 4	Büroeinheit	249
	NE 5	Büroeinheit	72
	NE 6	Büroeinheit	377
2.Obergeschoss	NE 7	Büroeinheit	254
	NE 8	Büroeinheit	202
	NE 9	Büroeinheit	72
	NE 10	Büroeinheit	377

Die geplanten Nutzungseinheiten überschreiten die maximal zulässige Fläche von 400 m². Für den Abweichungstatbestand ist ein Abweichungsantrag zu stellen. Die endgültige Entscheidung über die Genehmigung dieser Abweichung obliegt der Bauaufsichtsbehörde und kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden.

In den nachfolgend aufgeführten Nutzungseinheiten befinden sich keine Aufenthaltsräume im Sinne des § 2 Abs. 7 BauO NRW, sodass hier die Ausbildung von notwendigen Fluren nicht erforderlich ist.

**Übersicht 15      Nutzungseinheiten ohne Aufenthaltsräume**

Geschoss	Nutzungseinheit (NE)	Nutzung	Fläche [m²]
Kellergeschoss	NE: BA 1	Technikräume, Abstellräume, Sanitäranlagen	458
	NE: BA 2	Technikräume, Abstellräume	467

**7.10.1 Abweichung: Verzicht auf notwendige Flure**

[Abweichung von § 36 Abs. 1 BauO NRW]

**Öffentlich-rechtliche Anforderung:** Die BauO NRW sieht in § 36 Abs. 1 die Bildung von notwendigen Fluren für Büro- und Verwaltungsnutzungen > 400 m² vor.

**Betroffene Bereiche:** Erdgeschoss Nutzungseinheit 3

**Art und Umfang der Abweichung:** Verzicht auf notwendige Flure

**Sicherung der Schutzziele:**

Die Schutzziele, insbesondere der „Sicherstellung des Brandangriffs“ sowie „Rettung von Menschen“ werden aus den folgenden erläuterten Gründen eingehalten.

**Erläuterung und Begründung/Kompensation:**

Das geplante Rathaus wird funktionsbedingt offen und großzügig geplant, demnach werden keine notwendigen Flure geplant. Die Nutzungseinheit im NE 3 überschreitet im Erdgeschoss die maximal zulässige Fläche von 400 m². Unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Begründungen bestehen gegen die vorgenannte Planung brandschutztechnisch keine Bedenken, so dass die Ausführung notwendiger Flure gemäß § 36 BauO NRW nicht erforderlich ist:

- Die Nutzungseinheit NE 3 fasst eine Fläche von 427 m² und überschreitet damit die maximal zulässige Fläche um ca. 7 %, was als geringfügig anzusehen,
- die Rettungswege innerhalb der NE 3 sind klar strukturiert und geradlinig gehalten, sodass eine schnelle Selbstrettung stattfinden kann,
- die NE 3 befindet sich im Erdgeschoss, sodass eine weitere Option besteht, aus den vorhandenen Fenstern ins Freie zu flüchten,
- es werden im Erdgeschoss, im notwendigen Treppenraum „Ost“, Löschwasserentnahmestellen geplant, weiterhin wird eine weitere Entnahmestelle auf der gegenüberliegenden Seite (Zugang über Brandwand NE 2b) geplant. Die begünstigten Voraussetzungen des daraus folgenden Innenangriffes ist für die Feuerwehr als positiv zu bewerten.

## 7.11 Personen- und Lastenaufzüge

In dem zu bewertenden Gebäude ist ein Personenaufzug geplant.

### 7.11.1 Aufzugsanlage mit eigenem Fahrtschacht

Der Aufzug ist in einem eigenen feuerhemmenden Fahrtschacht angeordnet. Den oberen Abschluss des Fahrtschachtes bildet das Dach.

Fahrtschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen gemäß § 39 Abs. 2 BauO NRW schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrtschachttüren und andere Öffnungen in Fahrtschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang verhindert wird.

Gemäß § 39 Abs. 3 BauO NRW müssen Fahrtschächte zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrtschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

Für den geplanten Aufzug ist ein freier Querschnitt von  $6,83 \text{ m}^2 \times 2,5 \% = 0,17 \text{ m}^2$  vorzusehen.

#### Übersicht 16 Anforderungen Aufzugsanlage in eigenem Fahrtschacht

Bauteil	Anforderung	Vorschrift	Ausführung	Abweichung
Umfassungswände des Fahrtschachtes	mindestens feuerhemmend	§ 39 Abs. 2 BauO NRW	Stahlbeton	nein
			feuerhemmend	
Fahrtschachttüren	ausreichend lange Verhinderung der Brandausbreitung in andere Geschosse E30	§ 39 Abs. 2 BauO NRW  DIN 81-58	ausreichend lange Verhinderung der Brandausbreitung in andere Geschosse E30	nein
Rauchableitung des Fahrtschachtes	Öffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 % der Grundfläche des Fahrtschachtes, mindestens jedoch 0,10 m²	§ 39 Abs. 3 BauO NRW	Öffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 % der Grundfläche des Fahrtschachtes, mindestens jedoch 0,10 m²	nein

Der Aufzug entspricht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen aus § 39 BauO NRW. Fahrtschachtabschlüsse nach DIN EN 81-58 und nach DIN 4102-5 geprüft, erfüllen die Schutzziele nach , die Ausbreitung von Feuer und Rauch vorzubeugen. Damit die Wirksamkeit der Abschlüsse nach DIN 4102-5 gesichert ist, sind geeignete Fahrtschachtentlüftungen (wie o.g.) gemäß § 39 Abs. 3 BauO NRW vorzusehen. Die Rauchableitungsöffnung/Lüftungsöffnung wird an oberster Stelle (3. Obergeschoss) vorgesehen. Die Auslösung erfolgt automatisch nach Rauchdetektion im Fahrtschacht, demnach eine Fahrtschachtentlüftung sichergestellt wird. Da immer von einem Brandereignis auszugehen ist, werden die Rettungswege durch die automatische Rauchableitung/Lüftungsöffnung im 3. Obergeschoss (im Bereich der Dachterrasse) nicht beeinträchtigt. Weiterhin ist davon auszugehen, dass es keine Windeinflüsse auf die Rauchableitungsöffnung des Aufzugs im 3. Obergeschoss gibt.

## 7.12 Systemböden

Insofern ein Systemboden im beurteilungsrelevanten Gebäude geplant ist, ist hinsichtlich der Ausführung des Systembodens grundsätzlich die Muster - Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden (Muster-Systembödenrichtlinie MSysBöR) zu beachten.

## 8. Rettungswege

### 8.1 Grundsystem Rettungswege

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen gemäß § 33 Abs. 1 BauO NRW in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

Gemäß § 2 Abs. 7 BauO NRW sind Aufenthaltsräume Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Demnach gelten beispielsweise Lager- und Technikräume nicht als Aufenthaltsräume.

Fenster, die als Rettungsweg dienen, werden gemäß § 37 Abs. 5 BauO NRW mit einer lichten Öffnungsgröße von 0,90 m × 1,20 m, bei einer maximalen Brüstungshöhe von 1,20 m, ausgeführt.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Flucht- und Rettungswege sind die Anforderungen aus § 33 BauO NRW zugrunde zu legen. Diese werden wie folgt sichergestellt:

**Übersicht 17     Rettungswege**

Geschoss	Nutzungsbereich	1. Rettungsweg	2. Rettungsweg	Abweichung
Kellergeschoss	BA 1 Technikräume, Abstellräume, Sanitäranlagen	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	-	nein
	BA 2 Technikräume, Abstellräume	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	-	nein
Erdgeschoss	NE 1 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	direkt ins Freie	nein
	NE 2 a Empfangsbereich	direkt ins Freie	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	nein
	NE 3 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 2 direkt ins Freie	ja
1. Obergeschoss	NE 2 b Büroeinheit mit Galerie	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 4 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja
	NE 4 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 2b in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja
	NE 5 Büroeinheit	über NE 2b und NE 4 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 6 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja
	NE 6 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 2b und NE 4 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja
2. Obergeschoss	NE 7 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 8 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja
	NE 8 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 7 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja

	NE 9 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 8 und NE 7 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja
	NE 10 Büroeinheit	über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	über NE 8 und NE 7 in den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie	ja

Wie die vorstehende Tabelle zeigt, stehen für jeden Aufenthaltsraum des betrachteten Objektes zwei unabhängige bauliche Rettungswege zur Verfügung. Die Rettungswege führen jedoch teilweise über eine benachbarten Teilnutzungseinheit. Für den Abweichungstatbestand ist ein Abweichungsantrag zu stellen. Die endgültige Entscheidung über die Genehmigung dieser Abweichung obliegt der Bauaufsichtsbehörde und kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden.

### 8.1.1 Abweichung: Abweichende Ausführung Rettungswege

[Abweichung von § 33 Abs. 1 BauO NRW]

**Öffentlich-rechtliche Anforderung:** Gemäß § 33 Abs. 1 BauO NRW muss für jede NE zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen über innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

**Betroffene Bereiche:** NE 2b, NE 3 bis NE 10

**Art und Umfang der Abweichung:** Abweichende Ausführung der Rettungswege

#### Sicherung der Schutzziele:

Die Schutzziele, insbesondere die „Rettung von Menschen“ werden aus den folgenden erläuterten Gründen eingehalten.

#### Erläuterung und Begründung/Kompensation:

Das Rathaus soll funktionsbedingt möglichst flexibel sein, demnach keine notwendigen Flure geplant werden. Die Rettungswege aus den o.g. Nutzungseinheiten führen teilweise über eine benachbarte Nutzungseinheit und von dort ins Freie/notwendiger Treppenraum. Unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Begründungen bestehen gegen die vorgenannte Planung brandschutztechnisch keine Bedenken, so dass für die Rettungswegeführung die Ausführung notwendiger Flure gemäß § 33 BauO NRW nicht erforderlich ist:

- Die Aufteilung in Nutzungseinheiten ergibt sich aus dem bauordnungsrechtlichen Bezugsrahmen und dem Verzicht auf notwendige Flure. Die Nutzer der betroffenen und voneinander abhängigen Nutzungseinheiten sind jedoch mit der Führung des 1. und 2. Rettungsweges im täglichen Betriebsablauf vertraut, sodass keine konkrete Gefahr zu erkennen ist,
- die notwendigen Treppenräume liegen in einer Achse, daraus ergibt sich weitestgehend eine geradlinige und klare Rettungswegführung.

### 8.1.2 Rettungsweglängen

Die nach § 35 Abs. 2 BauO NRW maximal zulässige Flucht- und Rettungsweglänge bis zu einem notwendigen Treppenraum oder einem Ausgang ins Freie von 35 m wird für alle Aufenthaltsräume des zu begutachtenden Objekts eingehalten.

### **8.1.3 Rettungswegbreiten**

Die lichten Mindestbreiten der Rettungswege - bestehend aus den notwendigen Fluren, den Treppen und den Türen im Verlauf der Rettungswege - richten sich nach der Anzahl der auf die Rettungswege angewiesenen Personen gemäß Ziffer 5 Abs. 6 der ASR A 2.3 sowie nach den Mindestanforderungen aus der BauO NRW.

Die Einhaltung der Rettungswegbreiten nach ASR A 2.3 obliegt dem Entwurfsverfasser. Eventuell ist hierzu eine Gefährdungsbeurteilung des Betreibers erforderlich.

### **8.2 Verriegelungen und Verschlüsse von Türen**

Sämtliche Feuer- und Rauchschutzabschlüsse müssen selbstschließend sein. Sollen Feuer- und Rauchschutzabschlüsse betriebsbedingt offengehalten werden, so werden hierfür nur bauaufsichtlich zugelassene Feststelleinrichtungen verwendet, die die Feuer- und Rauchschutzabschlüsse bei Auftreten der Brandbegleiterscheinung „Rauch“ freigegeben und selbsttätig schließen.

Während der Betriebszeit bleiben Türen im Zuge von Rettungswegen unverschlossen und werden so hergestellt, dass sie mit einem Griff, ohne Hilfsmittel (z. B. Schlüssel) in voller Breite geöffnet werden können.

Zur Sicherstellung der Zwangsläufigkeit der Flucht- und Rettungswege wird empfohlen, die Türen im Zuge der Flucht- und Rettungswege mit Notausgangsschlössern nach DIN EN 179 auszustatten.

Wo es aus betrieblichen Gründen erforderlich sein sollte, Türen im Zuge von Rettungswegen zu verriegeln, werden bauaufsichtlich zugelassene „elektrische Verriegelungen an Türen im Zuge von Rettungswegen“ (EltVTR; Fassung 1997-12) eingebaut. Elektrische Verriegelungen in Rettungswegen bedürfen eines Eignungsnachweises einer sachverständigen Stelle. Dieser Nachweis ist der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Aufgrund der Rettungswegführung über benachbarte Nutzungseinheiten ist dafür zu sorgen, dass die Türen innerhalb der Rettungswege jederzeit ohne Hilfsmittel und gewaltfrei nutzbar sind.

### **8.3 Kennzeichnung**

Sämtliche Ausgänge werden so angelegt, dass sie während der Betriebszeiten sicher begehbar sind. Die Rettungswege werden deutlich und dauerhaft mit normgerechten hinterleuchteten Rettungswegkennzeichen nach DIN 4844 Teil 1 sowie DIN EN 1838 gekennzeichnet. Die Abmessungen der Schilder richten sich nach der größtmöglichen Sichtweite entsprechend der DIN EN 1838.

### **8.4 Rettungswege auf dem Grundstück**

An die Rettungswegführung auf dem Grundstück (Wege bis zur öffentlichen Verkehrsfläche) werden in der BauO NRW keine Anforderungen gestellt. Auf allen Seiten des Gebäudes sind befestigte Flächen auf dem Grundstück vorgesehen, sodass die Rettungswegführung außerhalb des Gebäudes als gesichert anzusehen ist.

## **9. Anlagetechnischer Brandschutz**

### **9.1 Allgemeine Maßnahmen zur Rauchableitung**

Im Brandfall besteht die Möglichkeit, dass der Brandrauch aus den Brandräumen in angrenzende Bereiche eintritt. Um der Feuerwehr wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen, sind Maßnahmen für die Rauchableitung vorzusehen.

Die Rauchableitung aus dem betrachteten Objekt erfolgt mittels Querlüftung über öffnbare Türen und Fenster.

Die Entrauchung des notwendigen Treppenraumes wird unter Ziffer 7.9 in diesem Konzept beschrieben.

### **9.2 Maßnahmen zur Rauchableitung Empfang und Galerie**

Der Empfangsbereich mit Galerie (NE 2 im EG und 1. OG) wird innerhalb der Fassade im 1. Obergeschoss mit einer Rauchableitungsöffnung von 1,00 m<sup>2</sup> freier Öffnungsfläche vorgesehen.

Die Öffnung zur Rauchableitung ist vom Erdgeschoss aus zu öffnen. An den Stellen, von denen aus die Öffnungen zur Rauchableitung bedient werden können, ist der Hinweis "Rauchabzug" anzubringen, und es muss erkennbar sein, ob die Öffnung zur Rauchableitung offen oder geschlossen ist.

### **9.3 Rauchableitung in Kellerräumen**

Gemäß § 37 BauO NRW muss jedes Kellergeschoss eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemäß „Handlungsempfehlung auf der Grundlage der Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Oktober/November 2018“ wurde ergänzt, dass die Öffnung eine Größe von 0,5 m<sup>2</sup> möglichst nicht unterschreiten sollte. Nach Definition der Bauordnung ist keine Öffnung in jedem Raum erforderlich und es wird nicht definiert, an welcher Stelle die Öffnung geplant werden muss. Im Kellergeschoss des geplanten Gebäudes befinden sich jedoch mehrere Fenster, die als Entrauchungsöffnung genutzt werden können. Die Größe von 0,5 m<sup>2</sup> wird eingehalten.

### **9.4 Sicherheitsbeleuchtung**

Gemäß des bauordnungsrechtlichen Bezugsrahmens der BauO NRW wird eine Sicherheitsbeleuchtung nur in notwendigen Treppenräumen ohne Fenster in Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m (gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 BauO NRW) gefordert.

Für weiterführende Anforderungen an die Sicherheitsbeleuchtung wird auf die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A2.3 und ASR A3.4) verwiesen.

Zur Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege sind gemäß den Anforderungen der ASR A3.4/3 und ASR A2.3 sowohl nachfolgende Bereiche als auch der Raum für die Sicherheitsstromversorgung mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten:

- Notwendige Treppen und Treppenräume,
- Rettungswege,
- Sicherheitszeichen von Ausgängen und Rettungswegen.

Die Sicherheitsbeleuchtung kann ausgeführt werden als

- Beleuchtung mit Batteriestromversorgung und/oder
- Beleuchtung mit Ersatzstromversorgung.

Die Batterieversorgung kann erfolgen durch Zentral-, Gruppen- oder Einzelbatterie.

Die Sicherheitsbeleuchtung wird je nach Ausführung gemäß DIN EN 50172, DIN EN 1838, DIN VDE 0108-110, LAR und EltBauVO ausgeführt. Für die Sicherheitsbeleuchtungsanlagen darf die Grundfläche je Beleuchtungsabschnitt höchstens 1.600 m<sup>2</sup> betragen. Dementsprechend ist auf die Ausbildung der Schaltkreise zu achten.

### **9.5 Sicherheitsstromversorgung**

Für die folgenden technischen Einrichtungen ist eine Sicherheitsstromversorgung einzurichten bzw. zu gewährleisten:

- Rettungswegkennzeichnung
- Sicherheitsbeleuchtung.

Die Batteriestromversorgung kann erfolgen durch Zentral-, Gruppen- oder Einzelbatterie. Die Sicherheitsstromversorgung wird je nach Ausführung nach DIN VDE 0100-560, DIN EN 0100-718, LAR und EltBauVO ausgeführt.

### **9.6 Blitzschutz**

Gemäß § 45 BauO NRW müssen bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Benutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen werden.

Ein Blitzschlag kann leicht eintreten, wenn es sich um ein hohes Gebäude handelt, das die Umgebung deutlich überragt oder sich das Gebäude in exponierter Lage befindet. Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.



## **10. Haustechnische Anlagen**

### **10.1 Aufstellräume für Feuerstätten**

Die Beheizung des geplanten Neubaus wird über zwei Blockheizkraftwerke (BHKW) mit einer elektrischen Leistung von 50 kW und einer thermischen Leistung von 90 kW geplant. Zusätzlich ist die Einbringung eines Spitzenlastkessels vorgesehen. Weiterhin wird ein separater Raum für die Versorgung ins kalte Nahwärmenetz für die Nachbargebäude geplant.

Gemäß § 5 FeuVO NRW sind lediglich Aufstellräume erforderlich. Ein Aufstellraum

- darf nicht anderweitig genutzt werden (ausgenommen Aufstellung von Wärmepumpen, BHKW, ortsfesten Verbrennungsmotoren und für zugehörige Installationen und Lagerung von Brennstoffen),
- darf keine Öffnungen, mit Ausnahme von Türen, zu anderen Räumen haben,
- muss mit dicht- und selbstschließenden Türen geplant werden,
- ist mit Lüftungsöffnungen auszustatten.

Abgasleitungen, die Geschosse überbrücken, sowie Schornsteine werden eine Feuerwiderstandsfähigkeit gemäß § 7 FeuVO NRW aufweisen oder in Schächten mit einer entsprechenden Feuerwiderstandsfähigkeit geführt.

Vorstehende Anforderungen sowie weitere, sich aus der FeuVO NRW ergebende Anforderungen, werden bei der Planung und der Ausführung der Aufstellräume für Feuerstätten und der Brennstofflagerung umgesetzt.

### **10.2 Leitungsanlagen**

Hinsichtlich der Verlegung sowie der brandschutztechnischen Anforderungen von Leitungsanlagen in dem geplanten Bauvorhaben muss grundsätzlich die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie LAR) in ihrer aktuell gültigen Fassung angewendet werden. Diese gilt für:

- Leitungsanlagen in notwendigen Treppenräumen, in Räumen zwischen einem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie sowie in notwendigen Fluren, ausgenommen in offenen Garagen,
- die Führung von Leitungen durch raumabschließende Wände und Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit gefordert ist,
- den Funktionserhalt von elektrischen Leitungsanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen im Brandfall.

Die Leitungen werden vom Keller über vertikale Schächte in die einzelnen Geschosse geführt. Die brandschutztechnische Schottung erfolgt innerhalb der Geschossdeckenebene. Alternativ können die Schachtwände feuerbeständig ausgebildet werden.

### **10.3 Lüftungsanlagen**

Das geplante Gebäude wird teilweise mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Die Lüftungsanlage wird auf dem Dach untergebracht. Werden Bauteile mit brandschutztechnischen Anforderungen durchdrungen, sind die Durchdringungen brandschutztechnisch in der Feuerwiderstandsklasse des Bauteiles zu schotten.

Hinsichtlich der Installation von Lüftungsanlagen wird grundsätzlich die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie - LüAR) beachtet.

## **10.4 Photovoltaikanlage**

Auf den Dachflächen des beurteilungsrelevanten Gebäudes werden Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) installiert.

### **10.4.1 Empfehlungen zum richtigen Verhalten beim Brand von Photovoltaikanlagen**

Nach den Empfehlungen der Deutschen Kommission Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik (DKE) im DIN und VDE in Abstimmung mit Experten von Berufsgenossenschaften, Feuerwehren, Forschungsinstitutionen, Netzbetreibern und der Industrie können brennende PV-Anlagen beziehungsweise Brände in der Umgebung von PV-Anlagen von Feuerwehren bedenkenlos gelöscht werden, wenn die Sicherheitsabstände zu unter Spannung stehenden Teilen nach DIN VDE 0132 eingehalten werden.

Die Lage der Wechselrichter der Anlagen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geplant.

Unterzeichnerseits werden die nachfolgend aufgeführten Brandschutzmaßnahmen empfohlen:

- Die Dokumentation und Anlagenprüfung der Erstinbetriebnahme einer PV-Anlage ist durch einen bauordnungsrechtlich anerkannten Sachverständigen abzunehmen.
- Es sollte ein Feuerwehrscharter sowie ein dauerhaft und deutlich erkennbares Hinweisschild zur Kennzeichnung von PV-Anlagen an einer für die Feuerwehr frei zugänglichen Stelle angebracht werden.
- Die Photovoltaikanlage inkl. Leitungsführung und DC-Schalter muss in die Feuerwehrpläne (insofern vorhanden/erforderlich) aufgenommen werden (textlich und zeichnerisch).
- Weitere Anforderungen an die Photovoltaikanlage müssen ggfs. mit der zuständigen Feuerwehr abgestimmt werden.

Die versicherungsrechtlichen Belange wurden nicht mit dem Gebäudeversicherer abgestimmt.

Die vorgenannten brandschutztechnischen Festlegungen gelten nur für den derzeit bekannten Planstand und können, ohne vorherige Prüfungen, nicht auf andere Planstände oder andere Ausführungsarten des Gebäudes übertragen werden.

## 11. Anlagen, Einrichtungen und Geräte zur Brandbekämpfung

### 11.1 Feuerlöscher

Zum Schutz gegen Entstehungsbrände werden je nach Brandgefährlichkeit die zum Löschen möglicher Entstehungsbrände erforderlichen Feuerlöscheinrichtungen vorgehalten. Dabei werden zum Löschen von Entstehungsbränden tragbare Feuerlöscher bereitgestellt. Die Anzahl der erforderlichen Löschmitteleinheiten (LE) wird durch einen zertifizierten Fachunternehmer grundsätzlich nach den Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ festgelegt.

Die Stellen, an denen sich Feuerlöscher befinden, werden durch das Brandschutzzeichen F001 „Feuerlöscher“ gekennzeichnet. Das Zeichen wird der ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ entsprechen. Die Anbringung der Feuerlöscher wird in Griffhöhe von 80 bis 120 cm erfolgen.

**Übersicht 18** Löschmitteleinheiten für die Grundausrüstung

Gebäude	Geschoss	Nutzung	Gesamtfläche [m²]	Erforderliche Löschmitteleinheiten (LE) nicht Anzahl der Feuerlöscher
Rathaus	KG	BA 1	458	21
		BA 2	467	21
	EG	NE 1	213	15
		NE 2a	200	12
		NE 3	427	21
	1 OG	NE 2b	160	12
		NE 4	249	15
		NE 5	72	9
		NE 6	377	18
	2 OG	NE 7	254	15
		NE 8	202	15
		NE 9	72	9
		NE 10	377	18

Die Grundausrüstung eines Feuerlöschers muss mindestens über 6 Löschmitteleinheiten (LE) verfügen.

## **12. Organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz**

### **12.1 Brandschutzordnung**

Für das betrachtete Gebäude ist eine Brandschutzordnung in den Teilen A nach DIN 14096 anzufertigen. Teil A der Brandschutzordnung ist in allen Gebäudebereichen an gut sichtbaren Stellen auszuhängen. Alternativ ist die Brandschutzordnung auf den Flucht- und Rettungsplänen darzustellen.

### **12.2 Unterweisungen**

Das in den betrachteten Gebäuden beschäftigte Personal wird bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach in regelmäßigen Abständen, mindestens jedoch einmal jährlich,

- über Lage und Bedienung der Feuerlöscheinrichtungen,
- die Lage und Bedienung der Rauchabzugseinrichtungen,
- das Vermeiden von Brandgefahren und
- das Verhalten im Brandfall, insbesondere die Hilfestellung im Rahmen der Selbstrettung der Kinder

unterwiesen.

### **12.3 Flucht- und Rettungspläne**

Aufgrund der Gebäudegeometrie sind für das Gebäude Flucht- und Rettungspläne nach DIN ISO 23601 zu erstellen. Die Pläne sind an den Hauptzugängen der Nutzungseinheiten auszuhängen.

Gemäß Ziffer 10 DIN ISO 23601:2020 sind Flucht- und Rettungspläne in regelmäßigen Zeitabständen zu prüfen, um sicherzustellen, dass sie gut lesbar, gut erkennbar, verständlich und aktuell sind. Jede Veränderung der baulichen Anlage oder der Brandschutz- und Notfallmaßnahmen führt zu einer Überprüfung und erforderlichenfalls zu einer Überarbeitung der Flucht- und Rettungspläne.

### **13. Angaben über Abweichungen von den materiellen Anforderungen des Baurechts**

Nach § 69 BauO NRW können Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen der BauO NRW und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Sofern der Antragsteller Abweichungen von den Vorschriften der Bauordnung oder von Vorschriften aufgrund der Bauordnung in Anspruch nimmt, hat er nachzuweisen, dass der Einhaltung dieser Vorschrift wegen der besonderen Art oder Nutzung seiner baulichen Anlage oder Räume wegen der Erfüllung besonderer Anforderungen nicht bedarf, und dass somit die Voraussetzungen des § 50 BauO NRW vorliegen. Das Vorhaben wurde nach

- der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen BauO NRW

in der aktuellen Fassung begutachtet.

#### **13.1 Abweichungen**

Mit dem vorliegenden Brandschutzkonzept wird von nachfolgenden baurechtlichen Vorschriften abgewichen, so dass durch den Bauherrn nachstehende Abweichungen nach § 69 BauO NRW zur Genehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen sind:

##### **13.1.1 Auflistungen der Abweichungen**

Im Folgenden werden die im Rahmen dieses Brandschutzkonzeptes Erleichterungen von der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) aufgelistet:

Beurteilungsrelevantes Gebäude:

**Abweichung 1 (Ziffer 7.10.1):** Verzicht auf notwendige Flure

**Abweichung 2 (Ziffer 8.1.1):** Abweichende Ausführung Rettungswege

## 14. Abschließende Beurteilung

Bei Realisierung aller in diesem Konzept aufgeführten Maßnahmen bestehen gegen die beabsichtigte Baumaßnahme aus Sicht des Aufstellers keine brandschutztechnischen Bedenken.

Dieses Brandschutzkonzept wurde neutral und unbefangen nach bestem Wissen und Gewissen unter Zugrundelegung der anerkannten Regeln der Technik erstellt. Die Angaben im Brandschutzkonzept gelten ausschließlich nur für dieses Vorhaben; eine Übertragung auf andere Objekte ist nicht möglich.

Änderungen der brandschutztechnischen Infrastruktur sowie Nutzungsänderungen bedürfen in der Regel eines Bauantrages und einer Baugenehmigung. Dies gilt auch bei Änderungen und Ergänzungen des Brandschutzkonzeptes nach Erteilung der Baugenehmigung.

Dieses Brandschutzkonzept umfasst 30 Seiten und 7 Anlagen (6 Brandschutzübersichtszeichnungen und 1 Löschwassernachweis).

Osnabrück, 25.02.2025

Verfasser:

  
B. Eng. (FH) Christiane Strunk  
Sachverständige f. vorbeugenden Brandschutz  
Pferdestraße 15 – 49 084 Osnabrück  
Tel.: 05 41 – 275 81 – Fax: 05 41 – 275 88  
www.csbrandschutz.de



Heupel GmbH  
Herr Heupel

Entwurfsverfasser gem. § 54 BauO NRW