

Brandschutztechnische Stellungnahme

Machbarkeitsstudie Alsen, Itzehoe

WG75+G2
25524 Itzehoe

Aktenzeichen:

-

Auftraggeber:

BIG Städtebau GmbH
Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt
Glücksburg
Regionalbüro Hamburg
Simon Pflesser
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Architekt:

BSP Architekten
Boltenhagener Str. 6
24106 Kiel

Fachplanung Brandschutz:

SCHLÜTER + THOMSEN
Brandschutz GmbH & Co. KG
Rendsburger Straße 162
24537 Neumünster
Tel: 04321 / 9006-0
Fax: 04321 / 9006-20
E-Mail: Brandschutz@schlueter-thomsen.de

1. Sachverhalt

Wir wurden über die BIG Städtebau von der Stadt Itzehoe mit der Erarbeitung einer Brandschutztechnische Stellungnahme für eine Machbarkeitsstudie für die Reaktivierung des Alsengeländes in Itzehoe beauftragt.

Die Aussagen in der vorliegenden brandschutztechnischen Stellungnahme beruhen auf den geführten Abstimmungen mit den Architekten und Fachplanern sowie auf der vorgelegten Architektenplanung. Aus Ausführungsvorschlägen oder Bewertungen des Verfassers kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.

Brandschutztechnische Maßnahmen, die sich aus versicherungsrechtlichen Regelungen ergeben können, werden nicht bewertet.

Gleiches gilt grundsätzlich auch für Maßnahmen, die sich aus arbeitsschutzrechtlichen Regelungen ergeben. Derartige Belange sind durch den Bauherrn mit der entsprechenden Behörde abzustimmen.

Weiterhin sind Bewertungen zum Explosionsschutz nicht Bestandteil der Stellungnahme.

2. Beurteilungsgrundlagen

Durch BSP Architekten und durch BIG Städtebau GmbH als Projektsteuerung' erhielten wir folgende Unterlagen:

Lfd. Nr.	Zeichnungsinhalt	Plan-Nr. / Titel	Ersteller	Maßstab	Datum
[B 1]	Lageplan	Lageplan mit Kanalisationsnetz	Ingenieurbüro Rudolf Ebert	1:400	09.01.1959

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ersteller	Datum
[B 2]	Alsen Historisches Foto	-	-
[B 3]	Bestandsanalyse	BSP Architekten	18.12.2024
[B 4]	Bestandserfassung und Nutzungsvision	BSP Architekten	03.02.2025
[B 5]	Leistungsverzeichnis Brandschutz	BSP Architekten	15.04.2025
[B 6]	Bestandserfassung und Nutzungsvision	BSP Architekten	07.05.2025

3. Konzeptionierung

In dieser vorliegenden Beurteilung werden die durch Architekten und Planer aufgeworfenen brandschutztechnischen Fragen beantwortet, die im Laufe der bisher erfolgten Bestandserfassung und Ausarbeitung einer Nutzungsvision von drei Gebäuden auf dem Gelände der ehemaligen Alsen-Fabrik in Itzehoe entstanden sind.

Die Industriebrache soll revitalisiert werden und vorhandene Industriegebäude sinnvoll einer Weiternutzung in anderem Kontext zugeführt werden.

Der Auftraggeber bzw. das Planungsteam hat in Bezug auf die dabei entstehenden brandschutztechnischen Fragestellungen einen Katalog mit Fragen erarbeitet, die hier nach dem jetzigen Kenntnisstand über die Gebäude beantwortet werden sollen.

Dazu fand im Vorweg auch ein Ortstermin am 18.06.2025 statt, in dem die Gebäude, die umgenutzt werden sollen gemeinsam mit der Projektentwicklung, der Architektur und der Statik begangen wurden.

4. Beantwortung gestellter Fragen

4.1 Kesselhaus

Bei dem Kesselhaus handelt es sich nicht um eine Versammlungsstätte. Bestehende Außenwände und die Dachkonstruktion sollen, falls möglich, erhalten werden, es wird kein geschlossenes Gebäude.

Eine multifunktionale Nutzung ist angedacht. Der Baukörper soll lediglich einen Wetterschutz für Außenveranstaltungen darstellen. Auf Grund der Tatsache, dass es sich mit einer Personenzahl über 100 Besuchern handelt, ist es als ungeregelter Sonderbau einzustufen. Daraus ergibt sich, dass einige Anforderungen der VStättVO berücksichtigt werden, da das Brandrisikopotential damit mehr dem einer Versammlungsstätte als dem eines Standardgebäudes gleicht.

Damit werden in der weiteren Beurteilung zum Teil erhöhte Anforderungen beschrieben, die aber auf die tatsächlichen Möglichkeiten für die Industriegebäude heruntergebrochen werden.

4.1.1 Dachdeckung

Bei Versammlungsstätten, die größer als 1.000 m² sind, müssen Bedachungen, ausgenommen Dachhaut und Dampfsperre, bei Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Versammlungsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden. Es sind im Bestand Stahlpfetten und eine Trapezblecheindeckung vorhanden. Die Dachschalung ist in Teilen beschädigt und wird erneuert. Hierfür ist in dem Architekturkonzept eine Dachschalung aus Isopaneelen vorgesehen.

Wenn Doppelstegplatten genutzt werden, die aus Kunststoff bestehen und so maximal schwerentflammbar sind, dürfen sie nicht brennend abtropfen.

Ansonsten ist immer die LBO zu beachten: es ist eine harte Bedachung vorzusehen, was durch eine Blechbekleidung o.ä wie Isopaneele erfüllt wäre. Oberlichter dürfen maximal nichtbrennend abtropfen.

Insgesamt würde die Bedachung abweichend von den Vorgaben der VStättVO geplant werden, so dass der Industriecharakter der Gebäude bestehen bleibt. Die in dieser Art von Gebäuden nachzuweisende Rauchableitung kann über die erwähnten Doppelstegplatten, die aus asusmelzbare Öffnungen dienen, sichergestellt werden, ebenso über vorhandene Fensteröffnungen, die einfache Kippfenster erhalten.

Eine genaue Festlegung der notwendigen Flächen erfolgt hier nicht, da sich die Öffnungsfläche im Dach an der Tragfähigkeit der bestehenden Dachkonstruktion bemisst. Es wird jedoch eine Öffnungsfläche von 1% der Grundfläche jedes Raumes angestrebt.

4.1.2 Tragwerk

Tragwerke von Dächern über Tribünen und Szenenflächen im Freien müssen mindestens feuerhemmend sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (keine Versammlungsnutzung)

Das Stahltragwerk stellt eine Abweichung dar, die beantragt und genehmigt werden muss. Es sind Kompensationen zu benennen, die in der weiteren Planung geklärt werden müssen.

Das Dachtragwerk besteht aus Stahlfachwerkträgern, für deren Tragfähigkeit derzeit noch keine belastbaren Informationen vorliegen. Diese ist im weiteren Planungsprozess durch die Statik zu prüfen und nachzuweisen.

Solange das Dachtragwerk eine tragende und aussteifende Funktion für das Gebäude übernimmt, sind die Anforderungen der Landesbauordnung an tragende und aussteifende Bauteile ebenfalls zu berücksichtigen und zu bewerten

Die Offenheit der baulichen Anlage ist hier als positiv zu bewerten, da durch die große Offenheit einer deutliche Wärmeentlastung des Tragwerks zu erwarten ist. Ggf. kann das auch durch eine Heißbemessung o.ä. nachgewiesen werden. Gemäß des Nutzungskonzeptes wird ein Austausch dieser Konstruktion nicht angestrebt

Insgesamt handelt es sich um eine Abweichungstatbestand, der genehmigt werden muss. Als Kompensation kann jedoch auf Grund der großen Höhe angenommen werden, dass bei ausreichender Wärmeabfuhr über ausschmelzbare Oberlichter im Dach oder in den Außenwänden wie im Industriebau üblich auch hier die ausreichende Standzeit für das Tragwerk nachgewiesen werden kann und eine Evakuierung sicherzustellen.

In dem gesamten Kesselhaus ist eine Sicherheitsbeleuchtung vorzusehen.

4.2 Schmiede

Bei der Schmiede handelt es sich um eine Versammlungsstätte. Die Nutzung als teilweise gedeckter Freiluft-Veranstaltungsbereich, mit Stahlfachwerkträgern und Holzdachschalung wird auf Grund der Größe der Halle als Versammlungsstätte betrachtet.

Gemäß VStättVO erfolgt der Hinweis, dass Tragwerke von Dächern über Tribünen und Szenenflächen im Freien mindestens feuerhemmend sein müssen oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Im Bestand sind jedoch Stahlpfetten mit einer Holzschalung vorhanden. Derzeit liegen keine Nachweise über die Feuerwiderstandsfähigkeit des bestehenden Tragwerks vor. Bezüglich der Dachdeckung und Unterkonstruktion gilt die gleiche Anforderung wie unter Punkt 4.1.1 beschrieben.

Das Stahltragwerk stellt eine Abweichung dar, die beantragt und genehmigt werden muss. Es sind Kompensationen zu benennen, die in der weiteren Planung geklärt werden müssen. Die Offenheit der baulichen Anlage ist hier als positiv zu bewerten.

Hierfür können einige Kompensationsmaßnahmen benannt werden, die in der weiteren Planung konkretisiert werden müssen.

Für eine positive Bewertung der Abweichung können folgende Argumentationspunkte herangezogen werden:

- Das vorhandene Tragwerk wird vollständig entrostet.
- Die Dachschalung wird erneuert, vorhandene Holzträger werden durch Stahlträger ersetzt und mit einer nichtbrennbaren Dämmung innerhalb der Isopaneele ausgeführt.
- Die Rauchableitungsöffnungen können so dimensioniert werden, dass entstehende Heißgase schnell aus dem Bereich abgeführt werden.
- Die zulässigen Rettungsweglängen werden eingehalten; zudem sind keine geschlossenen Räume geplant.
- Die obere seitliche Verglasung wird zur Belichtung erneuert. Die Verglasung ist mit ausschmelzbaren Materialien gemäß den Anforderungen im Industriebau auszuführen.
- Zusätzlich wird eine Sicherheitsbeleuchtung vorgesehen.

Die Offenheit der baulichen Anlage ist hier als positiv zu bewerten, da durch die große Offenheit einer deutliche Wärmeentlastung des Tragwerks zu erwarten ist. Ggf. kann das auch durch eine Heißbemessung o.ä. nachgewiesen werden. Dies kann auch dazu führen, dass Oberlichter mit ausschmelzbarem Kunststoff eingebaut werden, um die Wärmeentlastung zu unterstützen.

Die Holzschalung im Dach soll ersetzt werden, da diese brennbar ist. Hierfür würde der Ersatz durch eine Blechbedachung die Anforderungen der VStättVO erfüllen.

4.3 Elektrowerkstatt

Bei der ehem. Elektrowerkstatt handelt es sich um eine Nutzung im EG als Veranstaltungsfläche für max. 199 Personen, daneben Lagerflächen. Im Obergeschoss sind Büros, ein Dokumentationszentrum und Museumsflächen geplant.

4.3.1 Rettungswegkonzept Elektrowerkstatt

Grundsätzlich sind in Sonderbauten bei einer erhöhten Personenzahl alle Rettungswege baulich darzustellen. Eine Rettung über Geräte der Feuerwehr ist hier auszuschließen.

Im Erdgeschoss sind also zwei Ausgangsmöglichkeiten herzustellen.

Im 1. Obergeschoss werden laut Konzept Büronutzungen vorgesehen. Es sind zwei Rettungswege mit einer maximalen Länge von 35 m in zwei Richtungen vorgesehen.

Die Treppenräume im Gebäude sind brandschutztechnisch vollständig von der Fläche abzutrennen, Außentreppen können als Ersatz vor geschlossenen Wandflächen ebenfalls herangezogen werden. Treppen, die Geschosse offen miteinander verbinden, sind nur zusätzlich zu den Rettungswegen zulässig, es sei denn, es werden Trennungen im Brandfall durch mobile Brandschutztrennungen (Brandschutzvorhänge, selbstschließende Türelemente) vorgesehen. Im Bereich des Multifunktionsraum (ehem. Werkstatt) befindet sich keine offene Treppe. Die Schmale Treppe im EG ist mit Trennwänden mit Feuerwiderstandsfähigkeit von der Nutzung abgetrennt.

Es geht im Bereich des (ehemaligen) Elektrowerkstatttraktes bzw. im Multifunktionsraum/Bürotrakt um einen Treppenraum und eine Außentreppe. Nach ASR A2.3 müssen Treppen in Arbeitsstätten, die als Hauptfluchtwege dienen, für mindestens 5 Personen eine lichte Breite von 0,90 m aufweisen. Die Treppe weist eine Breite von ca. 1,20m auf.

4.3.2 EG-Lager: ein Fluchtweg

Gemäß LBO sind für Aufenthaltsräume immer zwei Rettungswege vorzusehen. Soweit der benannte Lagerraum ein Lagerbereich bleibt, ist ein Rettungsweg also zulässig, solange er die zulässigen 35 m als maximale Rettungsweglänge nicht überschreitet.

4.3.3 Flurlänge Elektrowerkstatt

Die zulässige Rauchabschnittslänge in notwendigen Fluren gemäß LBO § 36 beträgt 30 m.

Bei dem Flur in dem benannten Bereich handelt es sich nicht zwangsweise um einen notwendigen Flur, sondern nach Inaugenscheinnahme bei ähnlicher Nutzung um eine Ausstellungsfläche. Daher gelten hier die Anforderungen an die Rauchabschnittslängen, falls ein notwendiger Flur vorgesehen wird. Sofern bei Nutzungseinheiten mit einer Fläche über 200 m² auf notwendige Flure verzichtet wird, liegt eine Abweichung vor, die im Genehmigungsverfahren zu beantragen und zu genehmigen ist.

4.3.4 Weitere Maßnahmen

Brandschutztechnische Maßnahmen sind unmittelbar mit der Art der Nutzung und den Raumzuschnitten verbunden. Laut Angaben von BSP Architekten handelt es sich im Bereich der Elektrowerkstatt um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3. Die Geschosshöhe beträgt ca. 3,60m mit dem obersten Aufenthaltsraum.

Es müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile, und ggf. notwendige Brandabschnittstrennungen überprüft werden. Einzelne Nutzungen von Räumen erfordern ggf. zusätzliche brandschutztechnische Abkapselungen. Sollten die Flächen insgesamt zu groß werden oder weiter Abweichungstatbestände von der Bauordnung entstehen, können zusätzliche sicherheitstechnische Einrichtungen erforderlich werden.

Dazu regelt die VStättVO folgendes:

Versammlungsräume, sonstige Aufenthaltsräume, Magazine und Lagerräume mit nicht mehr als 1.000 m² Grundfläche benötigen eine Rauchableitung.

Dies Forderung ist erfüllt, wenn diese Räume entweder an der obersten Stelle Öffnungen zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von insgesamt 1 % der Grundfläche oder im oberen

Drittel der Außenwände angeordnete Öffnungen, Türen oder Fenster mit einem freien Querschnitt von insgesamt 2 % der Grundfläche haben und Zuluftflächen in insgesamt gleicher Größe, jedoch mit nicht mehr als 12 m² freiem Querschnitt, die im unteren Raumdrittel angeordnet sind.

Nach Angaben der BSP Architekten handelt es sich beim Multifunktionsraum um einen Raum mit direkten Rettungswegen und einer maximalen Belegungszahl von 199 Personen. Die Personenzahl ist betrieblich entsprechend zu begrenzen und darf 199 Personen nicht überschreiten.

Fallen die Räumlichkeiten im Rahmen weiterer Planung in den Anwendungsbereich der VStättVO (Personenzahl über 199), sind die im Folgenden genannten Anforderungen verbindlich zu berücksichtigen.

Unter anderem werden grundsätzlich sowieso in Versammlungsstätten besondere technische Sicherheitseinrichtungen notwendig werden, wenn in diesem Bereich im Rahmen der weiteren Planung Versammlungsstätte vorgesehen werden soll.

Dies sind unter anderem

1. Sicherheitsbeleuchtung,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. Brandmeldeanlagen und
5. Alarmierungsanlagen.

Für deren Betrieb wird eine Sicherheitsstromversorgung notwendig sein.

Unter besonderen Umständen können auch selbsttätige Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen für die Löschwasserversorgung notwendig sein.

Bei Versammlungsstätten sind insbesondere die Rauchableitungsmöglichkeiten zu betrachten, da diese vor allem bei einem Feuerwehr-Löschangriff von Bedeutung sind. Der Personenschutz wird eher über die frühzeitige Alarmierung und optimale Rettungswegführung sichergestellt werden.

4.4 Hauptmagazin

Nutzung als Veranstaltungsfläche (Versammlungsstätte in EG und 1. OG, 2. OG Galerie / Multifunktionsraum, aber keine Versammlungsstätte).

4.4.1 Rettungswege Hauptmagazin

Die Rettungswege aus dem Hauptmagazin sind baulich darzustellen, da eine öffentliche Nutzung geplant ist

Im Erdgeschoss können die Rettungsweg direkt ins Freie führen, es müssen immer zwei Wege in unterschiedliche Richtungen für zusammenhängende Flächen vorhanden sein, sobald es sich nicht um kleinere Räume handelt, in denen nur Personal vorhanden ist

In den Obergeschossen müssen auf die Personenzahl bezogene Rettungswege hergestellt werden.

Dies sind bei 300 Personen zwei notwendige Treppen mit einer Breite von 1,80 m.

Im Konzept sind zwei Treppenräume dargestellt, die das augenscheinlich erfüllen.
In den Versammlungsräumen muss für 300 Personen eine Treppenbreite von mindestens 1,80 m vorgesehen werden. Eine Treppe mit 1,40 m Breite wäre lediglich für 233 Personen zulässig (Interpolation nach § 7 Abs. 5 VStättVO SH: „1,20 m je 200 Personen“, Zwischenwerte zulässig).
→ Falls die Treppe nicht breiter geplant werden kann, muss die Personenzahl im Hauptmagazin (1. OG) auf 233 Personen betriebsbedingt begrenzt werden.

4.4.2 Brandabschnittsgröße

Die VStättVO schreibt keine Größe von Brandabschnitten vor. Es wird üblicherweise ein Abweichungsantrag von den Regelungen der Bauordnung in Bezug auf die Brandabschnittslängen gestellt. Die Abweichung wird mit der in Versammlungsstätten üblicherweise durch die vorgeschriebene notwendige Sicherheitstechnik wie Löschanlagen und Wandhydranten und Brandmeldeanlagen kompensiert.

4.4.3 Aufenthaltsräume

Die Aufenthaltsräume (es wird davon ausgegangen, dass es drei Räume sind, die in dem Anschlussbereich zur Elektrowerkstatt liegen) müssen mindestens einen von den Versammlungsfläche unabhängigen weiteren Rettungsweg aufweisen. Eine Sichtbeziehung sollte bestehen. Alle Nutzungseinheiten verfügen über zwei unabhängige Rettungswege (Treppenraum/Außentreppe/Ausgang ins Freie).

Für den angrenzenden Multifunktionsraum kann die Treppe im langen Treppenhaus im EG mit einer Breite von ca. 1,20m vorgesehen werden.

Auch hier ist nach ASR A2.3 für Hauptfluchtwege eine Mindestbreite von 0,90 m einzuhalten.

Die Zwischentreppe im 1. OG dient als Fluchtweg für die im Hauptmagazin befindlichen Aufenthaltsräume und besitzt im Bestand eine Breite von etwa 85 cm zwischen den Handläufen. Die Zwischentreppe wird auf 0,90 m verbreitert. Somit führen beide Rettungswege für die Aufenthaltsräume über eine andere Nutzung / bzw. Brandabschnitt. Dies stellt eine Abweichung dar, die im Rahmen der Genehmigungsverfahren beantragt werden muss.

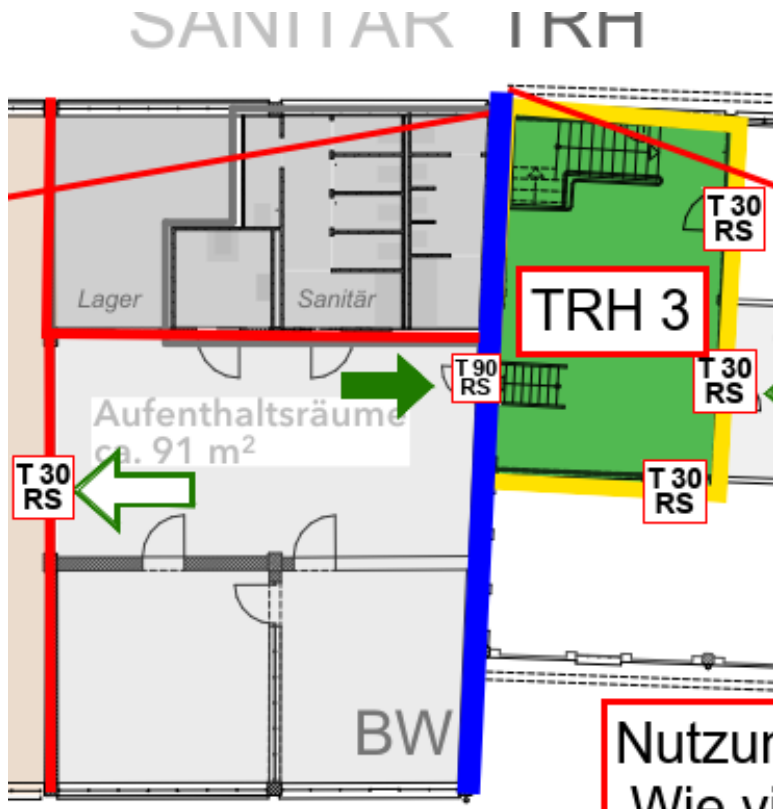


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Vorkonzept zur Darstellung der Fluchtsituation aus den Aufenthaltsräumen

4.4.4 Rauchableitung

Die Versammlungsräume und sonstigen Aufenthaltsräumen bis 200 m² Grundfläche benötigen nur Öffnungen, eine bestimmte Größe der Öffnungen ist nicht nachzuweisen.

Räume zwischen 200 m² und 1 000 m² Grundfläche müssen Rauchableitungsöffnungen haben, die entweder an der obersten Stelle, also dem Dach, mit einem freien Querschnitt von insgesamt 1 % der Grundfläche einzuplanen sind. Dies ist für das oberste Geschoss nur möglich.

Die unteren Geschosse müssen oberen Drittel der Außenwände angeordnete Öffnungen, Türen oder Fenster mit einem freien Querschnitt von insgesamt 2 % der Grundfläche haben.

Die Nachströmflächen, die können die Türen sein, sind in gleicher Größe nachzuweisen, maximal jedoch mit 12 m² Fläche.

Ein Raum mit ca. 450 m² muss also Oberlichter in der Fassade mit einer freien geometrischen Fläche von 9 m² besitzen, die freie Fläche im unteren Drittel der Wand soll die gleiche Größe haben.

4.4.5 Weitere Maßnahmen

Es erfolgt der Hinweis, dass alle Anforderungen auch für Versammlungsstätten mit mehreren Versammlungsräumen gelten, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen oder Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben.

Gemäß § 1 Abs. 1 VStättVO gilt die Verordnung für den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten mit

- Versammlungsräumen, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen, oder
- mehreren Versammlungsräumen, die zusammen mehr als 200 Besucher fassen und gemeinsame Rettungswege haben.

In der rechten Nutzungseinheit (Multifunktionsraum, ehemals Elektrowerkstatt) liegt im EG kein Versammlungsraum vor (max. 199 Personen).

Im Bereich des Hauptmagazins bestehen jedoch gemeinsame Rettungswege über die Treppenträume. Somit sind die Flächen des EG und 1. OG zusammenzurechnen: $416 \text{ m}^2 + 730 \text{ m}^2 = 1.146 \text{ m}^2$.

Der Multifunktionsraum im 2.OG wird nicht als Versammlungsraum bewertet, wenn dort kein Deckenbruch durch die interne Treppe besteht. Falls die interne Treppe ohne Abtrennung beide Geschosse zusammenbindet, dann zählt das 2.OG ebenfalls als ein Versammlungsraum. (Achtung Deckendurchbruch über mehrere Geschosse)

Versammlungsstätten mit mehr als 1.000 m^2 Fläche insgesamt müssen Brandmeldeanlagen haben. Dies trifft mindestens auf den Gebäudekomplex Hauptmagazin zu.

Eine Alarmierungsanlage ist ebenfalls vorzusehen, dies ist bei diesem Gebäude ggf. als elektroakustische Anlage mit Sprachdurchsagen notwendig, bei den weiteren Gebäuden ggf. als Alarmanlage mit Sirenen möglich.

Es ist in jedem Gebäude Sicherheitsbeleuchtung einzuplanen.

Die Gebäude müssen Blitzschutzanlagen erhalten.

Sie müssen eine Sicherheitsstromversorgung für alle sicherheitstechnischen Anlagen haben. Aufzüge sind mit einer Brandfallsteuerung auszustatten.

Bei Versammlungsstätten über 1.000 m^2 insgesamt sind Wandhydranten Typ F einzuplanen. Diese könne ggf. in Absprache mit der Feuerwehr auf Trockene Löschleitungen in den Treppenträumen reduziert werden.

Gemäß VStättVO müssen Versammlungsräumen, sonstigen Aufenthaltsräumen, Magazinen und Lagerräumen mit mehr als 1.000 m^2 Grundfläche, wenn diese Räume Rauchabzugsanlagen haben, bei denen je höchstens 400 m^2 der Grundfläche mindestens ein Rauchabzugsgerät mit mindestens $1,50 \text{ m}^2$ aerodynamisch wirksamer Fläche im oberen Raumdrittel angeordnet wird, je höchstens 1.600 m^2 Grundfläche mindestens eine Auslösegruppe für die Rauchabzugsgeräte gebildet wird und Zuluftflächen im unteren Raumdrittel von insgesamt mindestens 12 m^2 freiem Querschnitt vorhanden sind.

Da im Bereich des Hauptmagazins kein Versammlungsraum mit mehr als 1.000 m^2 vorhanden ist, wurden lediglich Rauchableitungsöffnungen vorgesehen (siehe Pkt. 4.4.4).

Werden im weiteren Planungsverlauf Versammlungsräume mit mehr als 1.000 m^2 vorgesehen, sind hierfür maschinelle Rauchabzugsanlagen einzuplanen. Diese Anlagen erhalten ebenfalls eine Sicherheitsstromversorgung.

Im Hauptmagazin muss ein Feuerwehranlaufpunkt ausgebildet werden, der zentrale Bedienungsvorrichtungen für Rauchabzugs-, Feuerlösch-, Brandmelde-, Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen

5. Weitergehende Empfehlung

Aus brandschutztechnischer Sicht wird empfohlen eine Vorabstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Steinburg zu initiieren, um mit dieser die sicherheitstechnischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Feuerwehrrangriffsmöglichkeiten auf dem Gelände zu besprechen.

Zudem ist die Löschwasserversorgung auf dem Gelände zu überprüfen.

Die in den Freilufthallen vorhandenen Stahlfachwerkträger können bei Herstellung von ausreichenden Rauchableitungsflächen im Dach erhalten bleiben.

Das Hauptmagazin wird auf Grund der Art der Nutzung, der Personenzahlen und der Größe des Objektes als ungeregelter Sonderbau beurteilt werden müssen.

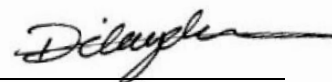
Daraus folgt dann in der Regel, dass ähnliche Anforderungen an die Gebäudestruktur in Bezug auf Rettungswege und vor allem die sicherheitstechnischen Einrichtungen gestellt werden.

→ Nur der ehemalige Multifunktionsraum im EG (rechte Gebäudeseite) und Multifunktionsraum im 2.OG (Hauptmagazin) sind nicht als Versammlungsstätte einzustufen.

→ Das Hauptmagazin ist im EG und 1.OG aufgrund Größe und Nutzung als Versammlungsstätte (mit Versammlungsräumen mit insgesamt > 1.000 m²) einzustufen.

Daher wird es nicht zwingend nachteilig sein und die Nutzung des Gebäudes insgesamt multifunktionaler möglich machen, wenn insbesondere das Hauptmagazin unter dem Gesichtspunkt der Versammlungsstättenverordnung betrachtet werden.

Es erfolgt der Hinweis, dass vor allem unter den Gesichtspunkten der vermutlich relativ hochwertigen Tragstruktur des Gebäudes auch Abweichungen in einigen Punkten von den Vorgaben der Verordnung möglich sein können.



Aufgestellt Index A, 23.09.2025
Aufgestellt, Index B, 27.11.2025.

Dilayda Kaya B.Sc. Architektur

Fachplanerin für vorbeugenden Brandschutz
Fachbauleiterin Brandschutz

SCHLÜTER + THOMSEN
Brandschutz GmbH & Co. KG



Gegengelesen, Index A, 23.09.2025
Gegengelesen, Index B, 27.11.2025.

Dipl.-Ing. Architektin (FH) Silke Hinrichsen, Sachverständige verb. Brandschutz, EIPOS

SCHLÜTER + THOMSEN
Brandschutz GmbH & Co. KG
Rendsburger Straße 162
24537 Neumünster

Verteiler:

Simon Pflessner	BIG – BAU	simon.pflessner@big-bau.de
Hanna Juliane Wanli	BIG – BAU	hanna.wanli@big-bau.de
Astrid Löffelmacher	BSP Architekten	a.loeffelmacher@b-s-p.net

KONZEPTION mit Flächen

Herzustellen im EG - 2.OG:
Brandschutz (Fluchtwege, Notausgänge, Treppenhäuser, Trennwände)
Barrierefreiheit (Aufzug, Bewegungsflächen, Schwellen beseitigen)
Sanitäranlagen

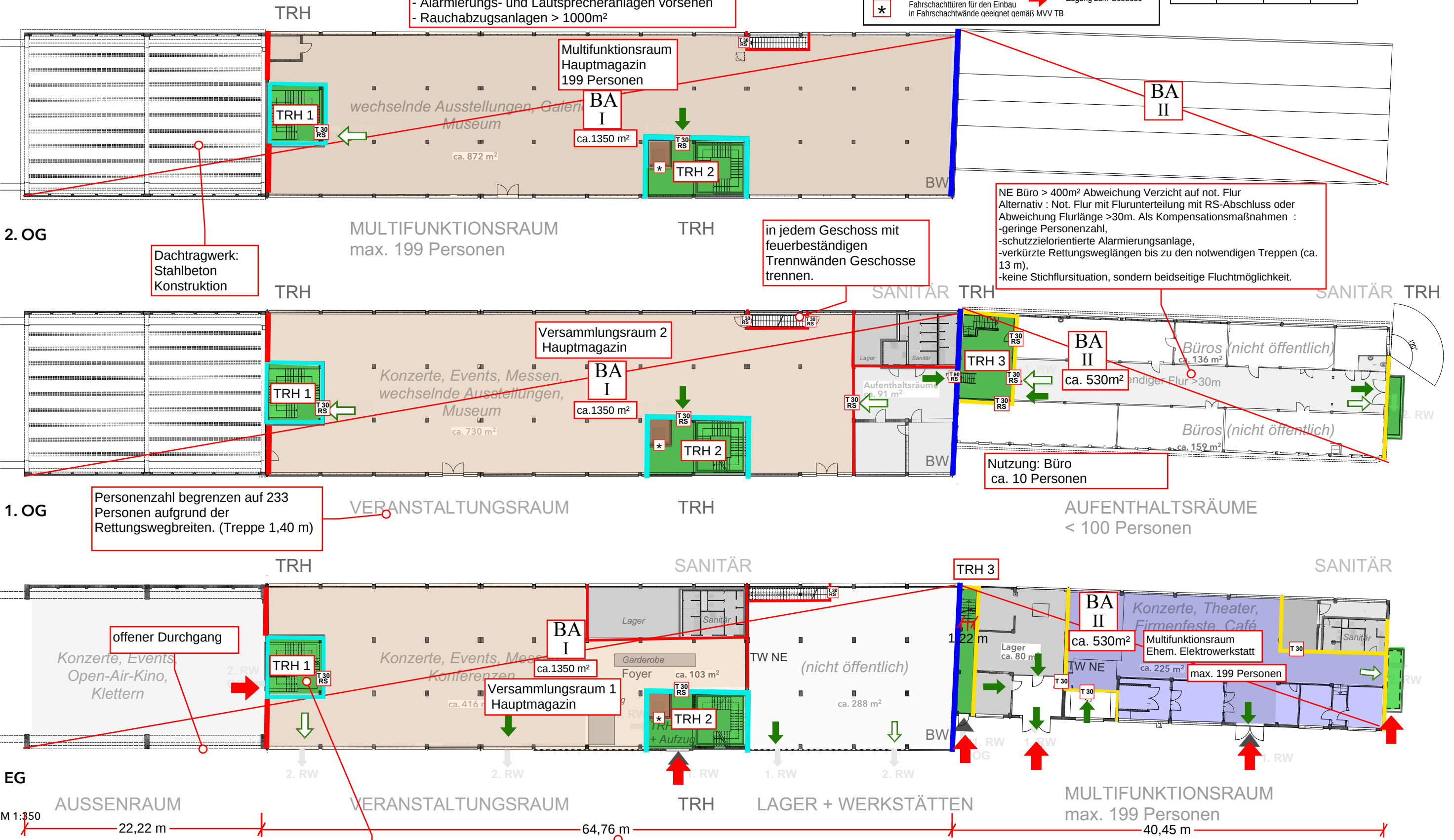
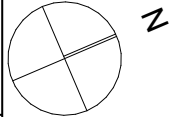
Neubau

- BMA aufgrund der Nutzung als VStätt > 1000m²
- Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen vorsehen
- Rauchabzugsanlagen > 1000m²

LEGENDE: Brandschutz

Brandwand	notwendiger Treppenraum
Bauart einer Brandwand	notwendige Treppe
feuerbeständig	notwendiger Flur
Decken/Wände/Verglasungen	offener Gang
Brandabschnitt	Personen- bzw. Lastenaufzug
BA I	
T 30 RS	1. Rettungsweg
T 90 RS	2. Rettungsweg
*	Zugang zum Gebäude
Fahrschächttüren für den Einbau in Fahrschachtwände geeignet gemäß MVV TB	

Brandschutzkonzept			
Vorentwurf / Machbarkeitsstudie			
SCHLÜTER + THOMSEN		Unterschrift:	
Brandschutz GmbH & Co. KG			
Bonksstraße 6			
20097 Hamburg			
Tel: 0173 5162355			
info@schluter-thomson.de			
www.schluter-thomson.de			
Projektnr.:	Zeichnungsnr.:	Index:	Plangröße:
25-B067	-	A	420 x 297
gezeichnet:	Erstellungsdatum:	Planstand:	Maßstab:
DKA	27.11.2025	27.11.2025	1:350



Ausgang des Treppenraumes unklar

OFFENE HALLE + HAUPTMAGAZIN + ELEKTROWERKSTATT

Abweichung: Verzicht auf BW