

Brandschutzkonzept

nach § 5 BauuntPrüfVO

**Sanierung/ Erweiterung im Gebäude Kurparkterrassen mit Nutzungsänderung im UG in Teilbereichen zu einer Erlebnisweltausstellung, sowie Büronutzungen im EG und 1.OG mit Aufstockung, bauliche Änderung im Bereich der Gastronomienutzung sowie Neubau Wandelgang
Oberstraße 8 in 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler**

Bauherr	Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Hauptstraße 116 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler vertr. durch die Ahrtal und Bad Neuenahr-Ahrweiler Marketing GmbH, vertr. durch Jan Ritter
Genehmigungsbehörde	Kreisverwaltung Ahrweiler
Entwurfsverfasser	FORMAAT Meyer Wachall Zepf- Architekten PartGmbH vert. durch Andreas Meyer Im Niedergarten 12a 55124 Mainz
Fachplanung Brandschutz	Ingenieurbüro b-i-b Dipl.-Ing. Jürgen Esch Beratender Ingenieur für das Bauwesen s. a. SV für die Prüfung d. Brandschutzes Heilsbachstraße 13 53123 Bonn
Projektnummer Ingenieurbüro b-i-b	24 114-2025
Datum	28.07.2025

Das vorliegende Brandschutzkonzept umfasst das Deckblatt und 27 Seiten konzeptionellen Textteil sowie 5 Planunterlagen. Das Brandschutzkonzept darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Eine Veröffentlichung – auch in einer auszugsweisen Fassung – bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verfassers. Die Ergebnisse sind nur für das genannte Bauwerk gültig und dürfen nicht auf andere Bauwerke oder Bauvorhaben übertragen werden.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Auftrag, Grundlagen	2
1.1	Anlass und Auftrag.....	2
1.2	Verwendete Vorschriften und Literatur	3
2	Baurechtliche Einstufung, Festlegungen	5
2.1	Baurechtliche Einstufung	5
2.2	Lage, Geschossigkeit und Gebäudestruktur.....	6
2.3	Erschließung und Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte	7
2.4	Sonstige Festlegungen	7
3	Brandschutztechnische Beurteilung	9
3.1	Flächen für die Feuerwehr nach § 7 LBauO RLP und Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr RLP	9
3.2	Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung.....	9
3.3	Rettungswege, Kennzeichnung von Rettungswegen, Evakuierung im Brandfall	10
3.4	Bauteile nach Abschnitt 3 LBauO RLP	13
3.4.1	Gebäudeabschlusswände nach § 30 LBauO RLP.....	13
3.4.2	Gebäudetrennwände nach § 30 LBauO RLP	14
3.4.3	Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen nach § 27 LBauO RLP	14
3.4.4	Decken nach § 31 LBauO RLP	15
3.4.5	Trennwände nach § 29 LBauO RLP.....	16
3.4.6	Notwendige Flure und Nutzungseinheiten nach § 35 LBauO RLP.....	17
3.4.7	Treppen und Treppenräume nach § 33 BauO NRW und § 34 LBauO RLP	17
3.4.8	Nichttragende Außenwände sowie nichttragende Teile von Außenwänden nach § 28 LBauO RLP.....	18
3.4.9	Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen und Dämmstoffe in Außenwänden nach § 28 LBauO RLP	18
3.4.10	Dächer	19
3.5	Gebäudetechnik.....	20
3.5.1	Leitungsanlagen nach Abschnitt 5 LBauO RLP, in Verbindung mit der LAR	20
3.5.2	Lüftungsanlagen nach § 40 LBauO RLP, in Verbindung mit der LüAR.....	20
3.5.3	Blitzschutzanlagen nach § 15 (5) LBauO RLP.....	21
3.6	Rauchableitung nach § 37 LBauO RLP.....	21
3.7	Brandmeldeeinrichtungen, Alarmierungsanlagen	22
3.8	Einrichtungen und Geräte zur Brandbekämpfung.....	22
3.9	Betriebliche Maßnahmen zu Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Personen, Objektpläne.....	23
3.9.1	Brandschutzordnung, Verhalten im Brandfall, Objektpläne.....	23
3.9.2	Wiederkehrende Prüfungen, instand haltende Wartungen	23
4	Abweichungen und Erleichterungen	24
4.1.1	Abweichungen gemäß § 69 LBauO RLP.....	24
4.1.2	Erleichterungen gemäß § 50 (1) LBauO RLP	24
5	Zusammenfassung und Schlussbetrachtung	26
6	Anlagen zur Brandschutzkonzeption	27

1 Anlass und Auftrag, Grundlagen

1.1 Anlass und Auftrag

Das unterzeichnende Ingenieurbüro wurde von der

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

vertreten durch die

Ahrtal und Bad Neuenahr-Ahrweiler Marketing GmbH (neu: Ahrtal Marketing GmbH)
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes nach § 5 der BauuntPrüfVO für die

Sanierung/ Erweiterung im Gebäude Kurparkterrassen mit Nutzungsänderung im UG in Teilbereichen zu einer Erlebnisweltausstellung, sowie Büronutzungen im EG und 1.OG mit Aufstockung, bauliche Änderung im Bereich der Gastronomienutzung sowie Neubau Wandelgang

Oberstraße 8 in 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

beauftragt.

Das bestehende Gebäude „Kurparkterrassen“ im Kurpark Bad Neuenahr wurde im Rahmen der Flut 2021 im Bereich des Unter- und Erdgeschosses überflutet und massiv geschädigt. Teilflächen im Erdgeschoss wurden seitdem provisorisch wieder in Betrieb genommen. Ferner erfolgte im Rahmen eines separaten Projektes die kurzfristige Aufstellung und Erweiterung der Büroflächen im Obergeschoss durch Containeranlagen.

Im Zuge eines separaten Bauantrages, der bei der Kreisverwaltung Ahrweiler unter dem Aktenzeichen 4.3-BA-250076 geführt wird, wurde für das betrachtete Gebäude „Kurparkterrassen“ bereits vorab eine Nutzungsänderung von Kellerräumen zur Einbringung von Brunnentechnik im Untergeschoss beantragt. Bestandteil der in diesem Zusammenhang eingereichten Bauvorlagen war unter anderem das unsererseits erstellte Brandschutzkonzept vom 14.02.2025, welches sich in seiner Betrachtung auf den antragsgegenständigen Bereich im Untergeschoss beschränkte. Der vorgenannte Brandschutznachweis wurde alsdann durch den Prüfsachverständigen für Brandschutz Hr. Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt geprüft (Prüfbericht 24P039-01 vom 01.04.2025) und bescheinigt.

Für die Bewertung der an den Brandschutz zu stellenden Anforderungen und zum Nachweis der Einhaltung der bauordnungsrechtlich formulierten Schutzziele für den Brandschutz soll nun unter Berücksichtigung des Gesamtgebäudes sowie unter Würdigung der vorhandenen Bestandsituationen eine fachtechnische Gesamtplanung vorgelegt werden.

Hierin sind aufeinander abgestimmte Aspekte des baulichen, anlagentechnischen, betrieblichen und abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen.

Die Definition der Schutzziele des Brandschutzes ist gegeben durch die Forderungen des § 15 der Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz, wonach bauliche Anlagen so beschaffen sein müssen, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen (und Tieren) sowie wirk-same Löscharbeiten möglich sind.

In der vorliegenden Fachplanung werden erhöhte Sachschutzaspekte im Sinne einer opti-malen Prämiengestaltung in der Schadenversicherung oder hinsichtlich erhöhter Forderungen aus Eigenschutzgründen nicht behandelt. Über den baurechtlich geforderten Brandschutz hinausgehende Anforderungen des Arbeitsrechts, die sich zum Beispiel aus der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättVO) und den sich darauf aufbauenden Richtlinien ergeben können, sind - mit Ausnahme der vorliegend beschriebenen betrieblichen Maßnahmen und Angaben zu den Rettungswegen - ebenfalls nicht Gegenstand der vorliegenden Brandschutzkonzeption.

Grundlage der vorliegenden Fachplanung für den Brandschutz sind Planunterlagen mit Stand 01.04.2025 des Architekturbüro FORMAAT Meyer Wachall Zepf- Architekten PartGmbH aus Mainz, diese bilden die Grundlage der in der Anlage enthaltenen graphischen Darstellung der Brandschutzkonzeption.

1.2 Verwendete Vorschriften und Literatur

Die nachstehenden Unterlagen wurden bei der Erstellung der Brandschutzkonzeption herangezogen. Zu berücksichtigen sind die zum Zeitpunkt der Antragseinreichung geltenden Vorschriften.

Gesetze und Vorschriften

LBauO	Landesbauordnung für das Rheinland-Pfalz	22.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.24
VV TB RLP LBKG	Verwaltungsvorschrift Techn. Baubestimmungen Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz	28.02.2025 2.11.1981 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.24

Verordnungen

BauuntPrüfVO	Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung	16.6.1987 zuletzt geändert durch VO vom 13.02.2025
FeuVO AnlPrüfVO	Feuerungsverordnung Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen	8.4.2020 13.07.2022

Richtlinien

LAR	Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie – LAR) - RLP	09/2020
LÜAR	Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie – LüAR) - RLP	09/2020

Technische Regeln und Arbeitsblätter

ASR A1.3	Technische Regeln für Arbeitsstätten: Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung	2022-03
ASR A2.2	Technische Regeln für Arbeitsstätten: Maßnahmen gegen Brände	2022-03
ASR A2.3	Technische Regeln für Arbeitsstätten: Fluchtwege und Notausgänge	2022-03
W 405	Arbeitsblatt des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW): „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“	2008-02

2 Baurechtliche Einstufung, Festlegungen

2.1 Baurechtliche Einstufung

Das bestehende Gebäude ist in massiver Bauweise erstellt und besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem bisher nur teilweise überbauten Obergeschoss.

Im Nachgang zum Flutereignis von Juli 2021 erfolgte im Obergeschoss eine temporäre Containerstellung zur Schaffung interimsmäßiger Büroflächen. Diese Container werden im Zuge der beabsichtigten Baumaßnahme zurückgebaut und durch eine bauliche Erweiterung des Obergeschosses ersetzt.

Unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Fassung der LBauO RLP vom 26. November 2024 ergibt sich eine unveränderte Einstufung des bestehenden Gebäudes anhand der Lage der Aufenthaltsräume über der Geländeoberfläche in die **Gebäudeklasse 3** nach § 2 (2) LBauO RLP.

Aus der vorgelegten Architektenplanung geht hervor, dass im Erdgeschoss eine Gastronomieeinheit mit einem Gastraum für insgesamt 80 Personen vorgesehen ist. Da die Führung der 1. Rettungswege aus dieser Nutzungseinheit über direkte Ausgänge ins Freie und somit unabhängig vom übrigen Gebäude erfolgen wird, stellt dieser Gebäudeteil bei weitem keine Versammlungsstätte im Sinne des § 50 (2) Ziffer 3 LBauO RLP dar.

Da sich die 60 Personen fassende Terrasse bereits im Freien befindet, sind die Sitzplätze der Terrasse trotz gemeinsamer Rettungswege mit dem Gastraum grundsätzlich für die potenzielle Einstufung als Versammlungsstätte irrelevant. Allerdings wäre die Gastronomieeinheit selbst bei Addition aller Sitzplätze (also Gastraum und Terrasse) deutlich noch nicht als Versammlungsstätte einzustufen.

Neben der Gastronomieeinheit im Erdgeschoss, soll zukünftig auch die im Untergeschoss vorgesehene Heilwasser-Erlebniswelt (Raum -1.30) auf einer Grundfläche von ca. 220 m² für Besucher zugänglich sein. Der Fokus der beabsichtigten Nutzung liegt im Bereich der Heilwasser-Erlebniswelt auf einem Ausstellungsbetrieb. In Analogie zu einem Museum stellt dieser Bereich daher ebenfalls keine Versammlungsstätte im Sinne des § 50 (2) Ziffer 3 LBauO RLP dar.

Durch den Betreiber wird im Zweifel über betrieblich-organisatorische Maßnahmen sichergestellt, dass sich innerhalb der Heilwasser-Erlebniswelt im Raum -1.30 zu keiner Zeit gleichzeitig mehr als 200 Personen dauerhaft aufhalten werden.

Im Rahmen der Konzepterstellung für die im Kellergeschoss als Vorab-Maßnahme einzurichtende Brunnenkammer wurde dargelegt, dass die Brunnenkammer in Verbindung mit der Aufstellung der Brunnentechnik aus Sicht der Unterzeichner in den Sonderbautatbestand des § 50 (2) Ziffer 9 LBauO RLP fällt, da durch austretendes Kohlenstoffdioxidgas durchaus eine Verkehrsgefahr unterstellt werden könne.

Aus vorstehend genanntem Grund ist insofern der gesamte Gebäudekomplex als bauliche Anlage besonderer Art oder Nutzung (Sonderbau) im Sinne des § 50 LBauO RLP einzustufen und zu bewerten.

Für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung können im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden oder auch Erleichterungen zugelassen werden, soweit hierbei insbesondere ein Schutzzielnachweis gegeben ist.

In Hinblick auf die Planung für das Gesamtgebäude hat am 22.05.2024 eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Ahrweiler stattgefunden (Teilnehmer: Herr Frömbgen von der KV Ahrweiler und Herr Rau).

Die in diesem Zusammenhang getroffenen Festlegungen finden im Rahmen der vorliegenden Konzeption ebenso Berücksichtigung, wie die Prüfbemerkungen aus dem Prüfbericht Nr.: 24P039-01 vom 01.04.2025 des Prüfsachverständigen Hr. Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt zur Prüfung der Brunnenkammer im Gebäude der Kurparkterrassen.

2.2 Lage, Geschossigkeit und Gebäudestruktur

Bei dem zu betrachtenden Gebäudekomplex handelt es sich um einen in Massivbauweise errichteten Bestandsbaukörper, der in vertikaler Richtung vom Untergeschoss bis ins 1. Obergeschoss führt. Das Untergeschoss ist hierbei nahezu als Vollunterkellerung hergestellt und verfügt in östlicher Richtung über einen unterirdischen Technikgang zum benachbarten und aktuell noch im Rohbau befindlichen Konzerthaus.

Das Erdgeschoss stellt das Geschoss mit der größten Grundfläche dar. Mit maximalen Abmessungen von ca. 52 m in Ost-West-Ausdehnung sowie ca. 32 m in Nord-Süd-Ausdehnung überdeckt dieses Geschoss bereits im Bestand eine Bruttogrundfläche von insgesamt ca. 925 m².

Im Zuge der beabsichtigten Baumaßnahme soll im unmittelbaren Außenbereich zwischen den Achsen O/P bzw. 14-17 (nördliche Gebäudeinnenecke zwischen Werkstatt und Gastraum) ein ca. 13 m² großes Außenlager errichtet werden. Es handelt sich hierbei um eine wettergeschützte Einhausung mit maximalen Abmessungen von 2,05 m x 6,60 m, deren tragende Bauteile als Stahlkonstruktion ausgeführt werden. Die Umfassungen sind nach Architektenangaben mit Holzlamellen- und der Dachabschluss mit Trapezblech geplant. Das Außenlager wird nach derzeitigem Kenntnisstand künftig zur Lagerung von Möblierung der Gastronomieeinheit (z. B. Schirme, Tische und Stühle) dienen.

In Ebene des Erdgeschosses soll im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahmen zudem der sogenannte „Wandelgang“ neu errichtet werden. Hierbei handelt es sich um einen wettergeschützten „Kaltraum“, der auf einer Länge von ca. 57 m in östlicher Richtung vom Gebäude „Kurparkterrassen“ geradlinig zum Konzerthaus führen wird. Nach vorliegenden Informationen soll der Wandelgang in Massivbauweise errichtet und mit einem Gründach ausgeführt werden.

Mit der beabsichtigten Erweiterung des 1. Obergeschosses wird dieses Geschoss zukünftig über maximale Abmessungen von ca. 45,50 m in Ost-West-Ausdehnung und ca. 30 m in Nord-Süd-Ausdehnung verfügen und hierbei eine Bruttogrundfläche von ca. 680 m² aufweisen.

Die Dachabschlüsse sind sowohl im Bestand als auch im Bereich der obergeschossigen Erweiterung als Flachdächer entweder vorhanden oder geplant. Durch Gebäuderücksprünge zwischen dem Erd- und 1. Obergeschoss sind einzelne Flachdächer dabei als Dächer von Anbauten bereits im Bestand vorhanden. Der Dachaufsicht ist zu entnehmen, dass die Dachflächen über dem 1. Obergeschoss sowohl zur Aufstellung von PV-Modulen als auch zur Aufstellung von raumluftechnischen Anlagen genutzt werden sollen.

2.3 Erschließung und Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte

Das Gebäude „Kurparkterrassen“ befindet sich in südwestlicher Richtung auf dem Gelände des Kurparks Bad-Neuenahr und ist hierbei über die öffentliche Verkehrsfläche „Oberstraße“ aus westlicher Richtung befahrbar zu erreichen. Von der Oberstraße sowie über den Kurpark sind die zahlreichen Gebäudezugänge ins Erd-, Unter- und Obergeschoss zudem fußläufig über entsprechende Wegeflächen auf dem Grundstück zu erreichen. Alle nicht ebenerdig liegenden Gebäudezugänge (dies betrifft insgesamt 2 Zugänge ins Untergeschoss und zwei Zugänge ins 1. Obergeschoss) sind über notwendige Außentreppen zu erreichen.

2.4 Sonstige Festlegungen

Die Brandschutzkonzeption beschreibt und bewertet die Art der baulichen Nutzung laut Antragsgegenstand am geltenden Recht und stellt in sich eine gesamtheitliche Lösungsmöglichkeit zum Nachweis bauordnungsrechtlicher Schutzziele unter Berücksichtigung baulicher, anlagentechnischer und betrieblicher Brandschutzmaßnahmen sowie des abwehrenden Brandschutzes der Feuerwehr der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler dar.

Vorrangiges Schutzziel der Brandschutzkonzeption ist der Personen- und Drittschutz. Als Schutzziel gilt, dass eine eigenständige Rettung der anwesenden Personen möglich sein muss.

Nachgeordnet dem Personenschutz ist das Schutzziel Sachgüterschutz. Dieses Schutzziel ist so definiert, dass ein Brandereignis auf eine (möglichst) geringe räumliche Ausdehnung (Ausbreitung nur innerhalb einer Nutzungseinheit) und zu erwartendem geringen/keinem Sachschaden (für angrenzende Nutzungen) begrenzt wird. Hierdurch wird ebenso die Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen durch die Feuerwehr gewährleistet.

Weiterhin gelten folgende Festlegungen:

1. Bauprodukte und Bauarten mit einer Relevanz für den Brandschutz dürfen nur dann eingesetzt werden, wenn für diese ein gültiger Ver- bzw. Anwendbarkeitsnachweis vorliegt.

Als Nachweis der Verwendung gilt eine CE-Kennzeichnung auf der Grundlage einer harmonisierten Norm. Die erbrachten Leistungen sind in einer Leistungserklärung darzustellen. Der Nachweis von weiteren Leistungen über nationale Verwendbarkeitsnachweise ist nicht zulässig. Abweichungen (auch nichtwesentliche) von einer harmonisierten Norm sind nicht zulässig. Sofern Bauprodukte nicht vollständig von einer harmonisierten Norm erfasst sind oder eine harmonisierte Norm hierfür nicht vorliegt, ist eine CE-Kennzeichnung auf der Grundlage einer Europäischen Technischen Bewertung (ETA) zulässig.

Bei nicht geregelten Bauprodukten und -arten kommen, entsprechend der sicherheitstechnischen Relevanz des Bauproduktes, als nationale Nachweise eine Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein Allgemeines Bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder auch – bei wesentlichen Abweichungen des Produktes - eine Zustimmung im Einzelfall in Betracht. Für Bauarten ist eine Allgemeine Bauartgenehmigung oder, bei wesentlichen Abweichungen, eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung erforderlich, sofern nicht auf der Grundlage des Teil C 4 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen RLP (VV TB RLP) ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis ausreichend ist.

Vorgaben zu der erforderlichen Dokumentation der Bauprodukte und -arten können sich auch aus der VV TB RLP ergeben. Auf der Grundlage des § 87a (1) LBauO RLP ist die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen RLP (VV TB RLP) bei der Planung, Bemessung und Ausführung zu beachten. Die VV TB konkretisiert die bauaufsichtlichen Anforderungen der LBauO RLP und verweist auf die hierzu erforderlichen Technischen Regeln. Die Grundanforderungen an den Brandschutz sind insbesondere im Teil A 2 und den hier gelisteten Technischen Regeln und Anhängen enthalten.

Ferner enthält die VV TB Technische Baubestimmungen für Bauprodukte und -arten, die keine CE-Kennzeichnung erhalten, eine Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen. Bauprodukte und -arten dürfen nur verwendet werden, wenn die, auf der Grundlage der bauaufsichtlichen Anforderungen, an sie gestellten Leistungen vollumfänglich erfüllt werden.

Anhang 4 der MVV TB 2024/1 enthält hierzu Anforderungen und Übersichten zur Übersetzung der bauaufsichtlichen Anforderungen in das Klassifizierungssystem der Normenreihe der DIN 4102 und DIN EN 13501.

2. Eine Berücksichtigung der Belange der Arbeitssicherheit und des Unfallschutzes erfolgt im vorliegenden Brandschutzkonzept ausschließlich im Hinblick auf die ausreichende Verfügbarkeit der Rettungswege (Lage und Anordnung sowie Längen).
3. Es wird von einer gleichzeitigen Anwesenheit von nicht mehr als 200 Personen ausgegangen, so dass die Auslöseschwelle zur Anwendung des 1. Teils der Sonderbauverordnung NRW, Versammlungsstätten, nicht erreicht wird.
4. Das betrachtete Gebäude wird in Teilen öffentlich zugänglich und dementsprechend unter Berücksichtigung der Bestandssituation im erforderlichen Maße barrierefrei sein. Der Nachweis bzw. die Planung der Barrierefreiheit ist allerdings nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Bei den für Besucher zugänglichen Bereichen handelt es sich um die Heilwassererlebniswelt im Untergeschoss (Raum -1.30) sowie die im Erdgeschoss befindliche Gastronomieeinheit. Alle übrigen Bereiche sind für den allgemeinen Besucherverkehr unzugänglich und werden daher von einem geschlossenen und ortskundigen Personenkreis genutzt.
5. Räume zu dauerhaften Aufenthalt von Personen befinden sich insbesondere im Erd- und 1. Obergeschoss. Im Untergeschoss ist zudem der neu geplante Ausstellungsraum der Heilwasser-Erlebniswelt (Raum -1.30) als Aufenthaltsraum einzustufen und zu bewerten. Für jeden Aufenthaltsraum werden anforderungskonform jeweils zwei unabhängige Rettungswege vorgesehen, die mit Ausnahme der im Erdgeschoss befindlichen Werkstatt (Raum 0.31) baulich sichergestellt werden.
6. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler unterhält eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr nach § 3 (1) LBKG.

3 Brandschutztechnische Beurteilung

3.1 Flächen für die Feuerwehr nach § 7 LBauO RLP und Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr RLP

Das bestehende Gebäude „Kurparkterrassen“ grenzt zweiseitig an die öffentliche Verkehrsfläche „Oberstraße“ und kann von dieser sowohl aus südlicher- als auch aus westlicher Richtung erreicht werden. Auf Grund der Tatsache, dass der Bestandsbaukörper mit keiner Stelle mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist und zudem auch keine Anleiterstellen vorgesehen sind, die einer Anleitung mittels Hubrettungsgerät bedürfen, ist die Errichtung von Feuerwehrezufahrten oder Aufstell- und Bewegungsflächen grundsätzlich nicht erforderlich.

Über Eintragung von „Schleppkurven“ im beiliegenden Lageplan wird dennoch nachgewiesen, dass die Fahrflächen des nordwestlich gelegenen Parkplatzes von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr im Bedarfsfall erreicht und somit als Aufstell- und Bewegungsflächen genutzt werden können. Dies entspricht der gängigen Nutzung der Zufahrten in den Kurpark durch die Feuerwehr.

Zur fußläufigen Erreichbarkeit der Gebäudezugänge und Außentreppen sind zudem geradlinige Zuwegungen für die Feuerwehr auf dem Grundstück vorgesehen.

3.2 Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung

Nach den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblatts W 405-DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ besteht für das betrachtete Gebäude unter Berücksichtigung seiner Geschossigkeit und Bauweise zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h (entspricht 800 l/min) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden. Dieser Löschwasserbedarf entspricht dem Grundsatz. Anforderungen an den Objektschutz bestehen daher im vorliegenden Fall nicht.

Bereits im Rahmen der Konzepterstellung zur Nutzungsänderung von Kellerräumen zur Aufstellung von Brunnentechnik (BSK vom 14.02.2025) wurde unsererseits dargelegt, dass der vorstehend genannte Löschwasserbedarf nach Auskunft des Wasserwerks der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die im Verlauf der Oberstraße vorhandenen Hydranten (Anschluss an Leitung DN80) zur Verfügung steht.

Die Löschwasserversorgung ist damit in adäquater Weise sichergestellt.

Es werden für das betrachtete Gebäude aufgrund der Art der baulichen Nutzung keine Anforderungen an die Bemessung, Lage und Anordnung von Löschwasserrückhalteeinrichtungen gestellt. Eine den jeweiligen Schwellenwert der Richtlinie auslösende Lagerung wassergefährdender Stoffe wird nicht vorgesehen.

3.3 Rettungswege, Kennzeichnung von Rettungswegen, Evakuierung im Brandfall

Bereits in den vorstehenden Kapiteln wurde an entsprechenden Stellen dargelegt, dass innerhalb des betrachteten Gebäudes keine Räume oder Bereiche vorhanden sind, in denen sich gleichzeitig mehr als 200 Personen dauerhaft aufhalten. Innerhalb des Gebäudes sind daher keine Bereiche vorhanden, die als Versammlungsstätten einzustufen und zu bewerten sind.

Für Besucher zugängliche Flächen befinden sich ausschließlich im Unter- und Erdgeschoss und beschränken sich dort auf den Bereich des Ausstellungsraumes der Heilwasser-Erlebniswelt (Raum -1.30) sowie auf die Gastronomieeinheit. Alle übrigen Räume stellen entweder keine Räume zum dauerhaften Personenaufenthalt dar (dies betrifft mit Ausnahme des Ausstellungsraumes alle übrigen Räumlichkeiten im Untergeschoss) oder sie werden als Büro- und Besprechungsräume von einem geschlossenen Kreis ortskundiger Personen genutzt.

Mit ortsunkundigen Personen ist dementsprechend lediglich im Bereich der Gastronomieeinheit im Erdgeschoss sowie der Heilwasser-Erlebniswelt im Untergeschoss zu rechnen.

Die Rettungswege der hier betrachteten Nutzungen werden mit Ausnahme der Werkstatt (Raum 0.31 im EG) ausnahmslos baulich sichergestellt. Die baulichen Rettungswege können von den auf sie angewiesenen Gebäudenutzern bereits vor Eintreffen der Feuerwehr eigenständig zum Verlassen des Gebäudes genutzt werden. Lagebedingt kann auch das zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges aus der Werkstatt vorgesehene Rettungsfenster ohne Hilfe der Feuerwehr eigenständig zum Verlassen des Gebäudes genutzt werden, falls der direkte Ausgang ins Freie aus der Werkstatt als Rettungsweg ausfallen sollte.

Die baulichen Rettungswege werden je nach Standort teilweise über direkte Ausgänge ins Freie sichergestellt. Im Unter- und 1. Obergeschoss werden die Rettungswege dabei nach Erreichen des Freien über notwendige Außentreppen auf das Grundstück fortgeführt. Neben den direkten Ausgängen ins Freie und den Außentreppen, führen die baulichen Rettungswege in Abhängigkeit des jeweiligen Standorts aber auch über eine notwendige Treppe innerhalb der geschossübergreifenden Nutzungseinheit „Lager/Sozialbereich“ ins Erdgeschoss und dort zu einem Ausgang ins Freie. Eine weitere Treppenanlage befindet sich innerhalb des notwendigen Treppenraums und führt dort in einem Zuge vom Untergeschoss bis ins 1. Obergeschoss. Sie dient daher als vertikaler Rettungsweg für die Nutzer des Unter- sowie des 1. Obergeschosses. Für die Nutzer des Erdgeschosses dient der Treppenraum gleichzeitig als horizontaler Rettungsweg.

Da von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie von jedem Kellerraum entweder ein direkter Ausgang oder ein Treppenraumzugang in Entfernungen von jeweils weniger als 35 m erreicht werden kann und gleichzeitig für jeden Aufenthaltsraum zwei unabhängige Rettungswege vorgesehen werden, werden die bauordnungsrechtlich gestellten Anforderungen an die Lage und Anordnung von Rettungswegen vollumfänglich erfüllt.

Aus vorstehend genannten Gründen kann damit gerechnet werden, dass die Selbstrettungsphase bereits mit Eintreffen der Feuerwehr abgeschlossen sein wird. Bei hilfsbedürftigen Personen ist von einer Unterstützung der Rettung durch anwesende andere Personen auszugehen.

Baurechtlich ist die Breite der Türen für die hier vorliegende Art der baulichen Nutzung nicht geregelt, es bietet sich aber sowohl für die Büronutzungen als auch für die Gastronomie- und Ausstellungsnutzung eine Betrachtung anhand der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A2.3 an.

Die nachstehenden Angaben aus dem Arbeitsschutz sind nachrichtlich zu verstehen. Belange des Arbeitsschutzes sind nicht Planungs- und Prüfumfang des Brandschutzes. Türen im Verlauf von Hauptfluchtwegen für ein Einzugsgebiet von bis zu jeweils ca. 100 Personen müssen je Ausgang eine lichte Mindestbreite von 100 cm aufweisen. Für Einzugsgebiete von bis zu 50 Personen genügt nach den Vorgaben der ASR A2.3 eine lichte Türbreite von 90 cm. Für bis zu 5 gleichzeitig auf einen Rettungsweg angewiesene Personen beträgt die minimale Breite von Türen im Lichten mindestens 0,80 m.

	A	B	C
Nr.	Anzahl der Personen (Einzugsgebiet)	Lichte Mindestbreiten von Durchgängen und Türen im Verlauf von Hauptfluchtwegen, z. B. Türen von Notausgängen (in m)	Lichte Mindestbreiten von Hauptfluchtwegen (in m)
1	bis 5	0,80*)	0,90
2	bis 20	0,90	1,00
3	bis 50	0,90	1,20
4	bis 100	1,00	1,20
5	bis 200	1,05	1,20
6	bis 300	1,65	1,80
7	bis 400	2,25	2,40

Bilddarstellung: Auszug Arbeitsstättenrichtlinie ASR A2.3, Tabelle 1

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Vorgaben ergeben sich für die lichten Breiten der Türen im Verlauf der Hauptfluchtwege in Abhängigkeit des jeweiligen Geschosses folgende Empfehlungen des Brandschutzes. Eine Umsetzung durch die Hochbauplanung wird empfohlen:

Untergeschoss:

Im Untergeschoss stellt ausschließlich der Ausstellungsraum der Heilwasser-Erlebniswelt einen Raum zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dar. Aus der vorgelegten Planung geht hervor, dass die Türen im Verlauf der beiden baulichen Rettungswege eine lichte Mindestbreite von jeweils 0,90 m aufweisen. Aus diesem Grund können über jeden der beiden Rettungswege jeweils maximal 50 Personen gleichzeitig entfluchtet werden. Die maximale Anzahl gleichzeitig in der Heilwasser-Erlebniswelt anwesender Personen ist daher durch betrieblich-organisatorische Maßnahmen auf 100 Personen zu beschränken.

Alle übrigen Räumlichkeiten im Untergeschoss stellen keine Räume zu dauerhaften Personenaufenthalt dar. Die erforderliche Mindestbreite von Türen im Verlauf der Hauptfluchtwege beträgt aus diesen Räumlichkeiten daher im Lichten mindestens 0,80 m.

Die geforderten Fluchtwegbreiten werden gemäß vorgelegter Planung im Untergeschoss eingehalten.

Erdgeschoss:

Im Bereich der Gastronomieeinheit befindet sich ein Gastraum für gleichzeitig maximal 80 Personen. Die nach ASR A2.3 geforderte Türbreite beträgt daher für diesen Bereich im Lichten mindestens 1,00 m. Bereits über die drei doppelflügeligen Türen zur Terrasse werden die geforderten Fluchtwegbreiten mehr als sichergestellt. Zusätzlich verfügt der Gastraum über zwei weitere doppelflügelige Türen zum Windfang. Der Windfang kann im weiteren Fluchtwegverlauf über zwei weitere doppelflügelige Türen unmittelbar ins Freie verlassen werden.

Im Büro- und Verwaltungsbereich ist gemäß Eintrag in den Bauvorlagen mit maximal ca. 26 gleichzeitig anwesenden Personen zu rechnen (18 Büroarbeitsplätze zzgl. 8 Plätze im Besprechungsraum). Die nach ASR A2.3 geforderte Gesamtluchtwegbreite (in Bezug auf Türen) beträgt dementsprechend 0,90 m. Die geforderte Gesamttürbreite wird gemäß vorgelegter Planung sowohl über den direkten Ausgang ins Freie als auch über den Zugang zum Treppenraum sichergestellt.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss soll künftig ausschließlich zu Büro- und Verwaltungszwecken genutzt werden. Auf den Bestandsbaukörper entfallen nach vorgelegter Planung insgesamt ca. 17 Büroarbeitsplätze und Besprechungsräumlichkeiten mit einer Gesamtkapazität für weitere bis zu 32 Personen. Dementsprechend ist im bestehenden Teil des Obergeschosses mit dem gleichzeitigen Aufenthalt von maximal ca. 49 Personen zu rechnen. Über zwei Treppenraumzugänge sowie einen doppelflügeligen Ausgang zur Dachterrasse und der daran anschließenden Außentreppe, werden die geforderten Fluchtwegbreiten gemäß vorgelegter Planung sichergestellt.

Die im Obergeschoss vorgesehene Gebäudeerweiterung soll nach vorgelegter Planung Büroarbeitsplätze für insgesamt 14 Personen beinhalten. Die geforderte Fluchtwegbreite von mindestens 0,90 m im Bereich der Ausgangstür wird für diesen Gebäudeteil ebenso eingehalten wie die geforderte Mindestbreite von 1,00 m für die Außentreppe.

Die Rettungswege werden im Untergeschoss in be- bzw. hinterleuchteter Form ausgewiesen. Unter Berücksichtigung, dass sich die ortsunkundigen Gebäudenutzer so auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung gut im Gebäude orientieren können und es niemals gänzlich dunkel wird, wird aus Sicht der Unterzeichner eine Sicherheitsbeleuchtung für entbehrlich gehalten.

Für die weiteren Gebäudeflächen wird eine Kennzeichnung der Rettungswege in mind. langnachleuchtender Form vorgesehen.

Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen während der Betriebszeiten in Fluchtrichtung jederzeit nutzbar sein. Die Sicherstellung der jederzeitigen Nutzbarkeit kann entweder durch die Verwendung von Blindzylindern oder von Panikbeschlägen erfolgen. Darüber hinaus kann die jederzeitige Nutzbarkeit der Rettungswege auch betrieblich-organisatorisch (z. B. durch manuelle Entriegelung vor Aufnahme der jeweiligen Nutzung) sichergestellt werden. Technische Maßnahmen sollten je nach Möglichkeit betrieblich-organisatorischen Maßnahmen vorgezogen werden.

3.4 Bauteile nach Abschnitt 3 LBauO RLP

3.4.1 Gebäudeabschlusswände nach § 30 LBauO RLP

Das bestehende Gebäude „Kurparkterrassen“ befindet sich im Bestand in freistehender Lage auf dem Grundstück an der Oberstraße 8 in Bad Neuenahr-Ahrweiler. Durch Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen sowie zu angrenzenden Gebäuden auf demselben Grundstück, ist die Anordnung von Gebäudeabschlusswänden im Bestand grundsätzlich nicht erforderlich.

Im Zuge der beabsichtigten Baumaßnahmen soll neben der Erweiterung/Sanierung des Gebäudes „Kurparkterrassen“ auch ein neuer Wandelgang zwischen dem betrachteten Gebäude „Kurparkterrassen“ und dem ebenfalls im Bau befindlichen Konzerthaus errichtet werden. Der Wandelgang soll dabei unmittelbar und ohne Abstandsfläche an der Gebäudeostseite des bestehenden Gebäudes „Kurparkterrassen“ anschließen.

Entgegen den Vorgaben des § 30 (2) LBauO RLP soll zwischen dem Bestandsbaukörper „Kurparkterrassen“ und dem neu geplanten Wandelgang auf die Anordnung einer Gebäudeabschlusswand verzichtet werden.

Diese, von den Vorgaben des § 30 (2) LBauO RLP divergierende Ausführung bedarf als

Erleichterung

im Sinne des § 50 (1) LBauO RLP der Zustimmung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde bzw. ersatzweise der Zustimmung des hinzuzuziehenden Prüfsachverständigen für Brandschutz.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken der vorstehenden Erleichterung zuzustimmen, da der Wandelgang mit Ausnahme der Dachhaut aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt- und die brennbare Dachhaut durch eine Dachbegrünung geschützt wird. Eine wechselseitige Brandausbreitung von bzw. auf den Wandelgang ist daher ebenso ausgeschlossen, wie eine Brandübertragung zwischen dem Konzerthaus und dem Gebäude „Kurparkterrassen“

Neben dem Wandelgang soll im Zuge der beabsichtigten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich ebenfalls ein Außenlager errichtet werden. Dieses soll als wettergeschützte Lagerfläche auf der nördlichen Gebäudeseite im Bereich der Innenecke zwischen den Räumen 0.31 (Werkstatt) und 0.20 (Gastraum) platziert werden. Das Außenlager wird nach vorliegenden Informationen maximale Abmessungen von 2,05 m x 6,60 m aufweisen und dementsprechend eine Grundfläche von ca. 13 m² überdecken. Die tragenden Bauteile sind als Stahlkonstruktion geplant. Allseits umschlossen wird das Außenlager durch Holzlamellen; der Dachabschluss wird aus Trapezblech hergestellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Außenlager vornehmlich für die Lagerung von Möblierungen (Tische, Stühle, Schirme etc.) vorgesehen.

Unter Verweis auf die Vorgaben des § 30 (2) LBauO RLP, nach denen Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis zu 50 m³ umbauten Raum keiner brandschutztechnischen Abtrennung mittels Gebäudeabschlusswände bedürfen, bestehen unter brandschutztechnischen Gesichtspunkten gegen die Errichtung des Außenlagers in der geplanten Form keine Bedenken.

Zur Vorbeugung einer potenziellen Brandentstehung sowie Brandausbreitung wird dauerhaft sichergestellt, dass das Außenlager ausschließlich zu Lagerzwecken genutzt wird und sich innerhalb des Lagers keine Zündquellen befinden. Ferner wird zur Vorbeugung gegen Brandlegung sichergestellt, dass das Lager spätestens zum Betriebsende verschlossen wird.

3.4.2 Gebäudetrennwände nach § 30 LBauO RLP

Nach den Vorgaben des § 30 (2) Ziffer 3 LBauO RLP sind Brandwände innerhalb ausgedehnter Gebäude in Abständen von höchstens 60 m herzustellen. Größere Abstände können zugelassen, wenn es die Benutzung des Gebäudes erfordert und der Brandschutz auf andere Weise gewährleistet ist. Bei Gebäudetiefen von mehr als 40 m können besondere Anforderungen gestellt werden.

Aus den vorstehend genannten Anforderungen resultieren bauordnungsrechtlich maximal zulässige Brandabschnittslängen von 60 m x 40 m und einer daraus resultierenden theoretischen Brandabschnittsfläche von maximal 2.400 m² (Produkt aus 60 m x 40 m).

Das Erdgeschoss stellt das Geschoss mit der größten Grundfläche dar. Mit maximalen Abmessungen von ca. 52 m in Ost-West-Ausdehnung sowie ca. 32 m in Nord-Süd-Ausdehnung überdeckt dieses Geschoss bereits im Bestand eine Bruttogrundfläche von insgesamt ca. 925 m².

Mit den vorhandenen Gebäudeabmessungen werden die an Brandabschnittslängen gestellten Anforderungen eingehalten. Die Ausbildung unterschiedlicher Brandabschnitte ist nicht erforderlich und daher auch nicht vorgesehen.

3.4.3 Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen nach § 27 LBauO RLP

Bei dem betrachteten Gebäude handelt es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 mit einem Kellergeschoss. Nach den Vorgaben des § 27 LBauO RLP müssen die tragenden und aussteifenden Bauteile von Gebäuden der Gebäudeklasse 3 in Kellergeschossen feuerbeständig und im Übrigen feuerhemmend sein.

Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um einen in Massivbauweise hergestellten Baukörper, dessen tragende und aussteifende Bauteile wegen ihrer massiven Bauart sowie der vorhandenen Bauteildicken im Kellergeschoss der Anforderung „feuerbeständig“ und in den oberirdischen Geschossen der Anforderung „feuerhemmend“ genügen. Neu eingebrachte tragende Bauteile werden im Kellergeschoss feuerbeständig errichtet. Dies gilt ebenfalls für Stahlbauteile, sofern diese im Kellergeschoss für tragende oder aussteifende Zwecke vorgesehen werden. Zu beachten ist hierbei, dass im Untergeschoss Stahlstützen als Schutz gegen den Auftrieb bei Hochwasser vorgesehen werden. Diese haben keine tragende oder aussteifende Funktion im Gebäude und sind daher brandschutztechnisch unbemessen.

In den oberirdischen Geschossen (EG und OG) werden neu eingebrachte Bauteile mit tragender oder aussteifender Funktion, mindestens feuerhemmend hergestellt.

3.4.4 Decken nach § 31 LBauO RLP

Die Decken müssen aufgrund der Einstufung des Gebäudes in die Gebäudeklasse 3 in Geschossen über Gelände mindestens raumabschließend feuerhemmend sein. An die Geschossdecke über dem Kellergeschoss wird eine mindestens raumabschließende feuerbeständige Anforderung gestellt.

Die Geschossdecken über dem Kellergeschoss erfüllen auf Grund ihrer massiven Ausführungen und Bauteildicken augenscheinlich die an sie gestellten Anforderungen hinsichtlich feuerbeständiger Ausführungen. Entgegen den bauordnungsrechtlich gestellten Anforderungen wird der Raum -1.10 (Technik [Brunnenkammer]) bereichsweise geschossübergreifend bis ins Erdgeschoss geführt und dort gegenüber den Räumen 0.20 (Gastraum) sowie 0.01 (Windfang) lediglich mittels rauchdichter Verglasungen (ohne Brandschutz) abgeschottet. Eine Erleichterung ist für diesen Tatbestand nicht mehr zu stellen, da dieser Sachverhalt bereits in der vorgezogenen Betrachtung der „Brunnenkammer“ beantragt wurde. Gleichwohl wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Brandschutzkonzeption der vorliegenden Unterlage den Prüfbemerkungen 2.1.7 und 2.1.8 des Prüfsachverständigen Hr. Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt wie folgt Rechnung trägt:

Die Brunnenkammer wird im Untergeschoss allseits mit feuerbeständigen Bauteilen gegenüber angrenzenden Räumen brandschutztechnisch abgetrennt. Die Sichtverbindung zwischen der Heilwasser-Erlebniswelt und der Brunnenkammer wird mit einer feuerhemmenden Festverglasung ausgeführt. Im Abstand von 3 m zur Verglasung wird auf Seiten der Heilwasser-Erlebniswelt eine reine Verkehrsfläche ausgeführt. Zur weiteren Kompensation wird die Tür zwischen der Brunnenkammer und dem daran angrenzenden Technikflur feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend ausgeführt. Zudem wird sichergestellt, dass auf Seiten der Brunnenkammer im Abstand von 3 m zur Tür eine reine Verkehrsfläche ausgeführt und diese dauerhaft frei von Brandlasten bleibt. Der Technikflur wird ebenfalls als reine Verkehrsfläche (Technikflur) genutzt.

Im Erdgeschoss werden zur Kompensation des fehlenden Feuerwiderstandes der rauchdichten Verglasungen, ebenfalls im Abstand von 3 m zu den betroffenen Verglasungen brandlastfreie Verkehrsflächen vorgesehen. Gegen die dargestellte Möblierung bestehen hierbei aufgrund der geringen Brandlast keine Bedenken.

Den Prüfbemerkungen 2.1.7 und 2.1.8 wird insofern durch die vorgelegte Planung vollumfänglich entsprochen.

Eine weitere Deckenöffnung existiert im Bestand im Bereich der geschossübergreifenden Nutzungseinheit „Lager/Sozialbereich“, da in diesem Bereich eine notwendige Treppe innerhalb der Nutzungseinheit vom Untergeschoss ins Erdgeschoss führt. Da dieser Sachverhalt über die Inhalte des § 31 (3) LBauO RLP (Zulässigkeit von Deckenöffnungen innerhalb von Nutzungseinheiten mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen) abgedeckt ist, muss hierfür keine Erleichterung beantragt werden.

Auf Grund der Tatsache, dass die geschossübergreifende Nutzungseinheit zu einer Überbrückung der Kellergeschossdecke führt, muss deren feuerbeständige Qualität ersatzweise von den Umfassungswänden der Nutzungseinheit im Unter- und Erdgeschoss übernommen werden.

Entgegen den Vorgaben des § 31 (1) LBauO RLP soll die im Erdgeschoss feuerbeständig vorgesehene Trennwand zur Begrenzung des Raumes 0.04 (Eingang) eine feuerhemmende Festverglasung erhalten.

Diese, zu den Vorgaben des § 31 (1) LBauO RLP divergierende Ausführung bedarf als

Erleichterung

im Sinne des § 50 (1) LBauO RLP der Zustimmung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde bzw. ersatzweise der Zustimmung des hinzuzuziehenden Prüfsachverständigen für Brandschutz.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken der vorstehenden Erleichterung zuzustimmen, da eine vergleichbare Situation bereits für die Brunnenkammer vorliegt und diese durch geeignete Kompensationsmaßnahmen eine Zustimmung erfahren konnte. Aus diesem Grund wird auch in diesem Zusammenhang auf die Prüfbemerkungen 2.1.7 und 2.1.8 des Prüfsachverständigen Hr. Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt Bezug genommen und auf Seite des an die Festverglasung angrenzenden Flurs (Raum 0.05) im Abstand von 3 m zur Festverglasung eine reine Verkehrsfläche vorgesehen. Darüber hinaus wird ebenfalls sichergestellt, dass der Raum 0.04 (Eingang) ebenfalls als reine Verkehrsfläche fungieren wird.

Die Geschossdecken zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss erfüllen auf Grund ihrer massiven Bauweisen und Bauteildicken grundsätzlich die gestellten Anforderungen feuerhemmender Bauweisen.

Im Zuge der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen werden die bestehenden Decken hinsichtlich Fehlstellen in Form von Öffnungen und ungeschotteter Leitungsdurchführungen untersucht und bei Bedarf entsprechend ertüchtigt.

3.4.5 Trennwände nach § 29 LBauO RLP

Trennwände nach § 29 LBauO RLP sind im betrachteten Gebäude unter anderem zur brandschutztechnischen Abschottung von Räumen mit erhöhter Brandgefahr (z. B. Technikräume im Untergeschoss) vorgesehen. Andererseits werden über Trennwände nach § 29 LBauO RLP auch Nutzungseinheiten im Sinne des § 35 (1) Satz 2 LBauO RLP brandschutztechnisch begrenzt, da im gesamten Gebäude auf die Ausbildung notwendiger Flure verzichtet werden soll. Da die Nutzungseinheiten teilweise geschossübergreifend ausgeführt werden und hierbei an zwei Stellen die Geschossdecke zwischen dem Unter- und dem Erdgeschoss überbrücken, übernehmen die Trennwände der betroffenen Nutzungseinheiten gleichzeitig die brandschutztechnischen Anforderungen der durchdrungenen Geschossdecke (vgl. Abschnitt 3.4.3 Decken).

Die Trennwände müssen nach den Vorgaben des § 29 (2) LBauO RLP im betrachteten Gebäude (Gebäude der Gebäudeklasse 3) unabhängig von deren Lage mindestens feuerhemmend sein und in vertikaler Richtung entweder bis zur Rohdecke oder bis unter die Dachhaut führen.

Die Trennwände werden im betrachteten Gebäude größtenteils über bestehende Massivbauwände abgebildet. Diese erfüllen auf Grund ihrer Bauweisen und Bauteildicken augenscheinlich die an sie gestellten Anforderungen mindestens feuerhemmender Bauweisen. In Bereichen, in denen die Trennwände gleichzeitig die raumabschließende

Funktion der durchdrungenen Geschossdecken übernehmen, erfüllen die bestehenden Wände zudem die Anforderung jeweils feuerbeständiger Bauweisen.

Sowohl bestehende als auch neu geplante Trennwände führen jeweils entweder bis zur Rohdecke oder bis unter die Dachhaut. Öffnungen im Verlauf feuerhemmender und feuerbeständiger Trennwände werden anforderungskonform mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen versehen.

Die nach § 29 LBauO RLP an Trennwände gestellten Anforderungen werden durch die vorgelegte Planung vollumfänglich erfüllt. Die für feuerhemmende Festverglasungen vorliegenden Erleichterungen beziehen sich ausschließlich auf die Anforderungen des § 31 LBauO RLP und betreffen daher ausschließlich die Geschossdeckenthematik.

3.4.6 Notwendige Flure und Nutzungseinheiten nach § 35 LBauO RLP

Innerhalb des betrachteten Gebäudes soll zugunsten von Nutzungseinheiten im Sinne des § 35 (1) Satz 2 LBauO RLP auf die Ausbildung notwendiger Flure verzichtet werden. Sämtliche Nutzungseinheiten dienen entweder einer Büro- und Verwaltungsnutzung oder sie weisen Grundflächen von jeweils weniger als 400 m² auf. Auch die zu Büro- und Verwaltungszwecken vorgesehenen Nutzungseinheiten weisen Nutzflächen von jeweils 400 m² auf.

An zwei Stellen werden Nutzungseinheiten geschossübergreifend zwischen dem Unter- und dem Erdgeschoss ausgeführt. Bei der brandschutztechnischen Qualifizierung der betroffenen Trennwände wird diesem Umstand Rechnung getragen, in dem diese Trennwände in Analogie zur Geschossdecke mindestens feuerbeständig ausgeführt werden.

3.4.7 Treppen und Treppenräume nach § 33 BauO NRW und § 34 LBauO RLP

Zur Sicherstellung der vertikalen Rettungswege existieren bereits im Bestand insgesamt 6 notwendige Treppen. Von diesen Treppen sind insgesamt vier notwendige Treppen als Außentreppen vorhanden. Zwei Außentreppen dienen dabei als Fluchtwege aus dem Kellergeschoss und die beiden anderen Außentreppen als Fluchtwege aus dem Obergeschoss.

Innerhalb des Gebäudes sind zwei weitere notwendige Treppen vorhanden. Ein der beiden Treppen führt innerhalb einer geschossübergreifenden Nutzungseinheit vom Untergeschoss ins Erdgeschoss. Sie dient zur Sicherstellung des erforderlichen Rettungsweges für einen Teil der im Untergeschoss vorgesehenen Lager-/Umkleide- und Sozialräume, die allesamt keine Aufenthaltsräume darstellen.

Eine weitere Treppe führt innerhalb eines notwendigen Treppenraumes in einem Zuge vom Unter- bis ins Obergeschoss.

Alle notwendigen Treppen sind bereits im Bestand so angeordnet und ausgebildet, dass sie einerseits für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und andererseits gefahrlos als Rettungsweg genutzt werden können. Die tragenden Bauteile aller Treppen bestehen anforderungskonform ebenfalls entweder aus nichtbrennbaren Baustoffen oder erfüllen die Anforderung an feuerhemmende Bauweisen. Für alle massiv ausgeführte Treppen werden sogar beide Anforderungen (nichtbrennbar und feuerhemmend) erfüllt.

Wie bereits vorstehend dargelegt, befindet sich die (Haupt-)Treppe bereits im Bestand innerhalb eines notwendigen Treppenraumes. Der notwendige Treppenraum wurde in vertikaler Richtung durchgehend vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss ausgeführt und mit mindestens feuerbeständigen (im Bereich des Kellergeschosses) sowie hochfeuerhemmenden (in allen oberirdischen Geschossen) Treppenraumwänden gegenüber angrenzenden Nutzungen brandschutztechnisch abgeschottet. Sämtliche Treppenraumzugänge werden im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahme mit feuerhemmenden, rauchdicht- und selbstschließenden Abschlüssen versehen.

An den oberen Abschluss des Treppenraumes werden im vorliegenden Fall keine besonderen Brandschutzanforderungen gestellt, da dieser über das Dach gebildet wird.

Im Bereich des Treppenraumes existieren in Dachebene insgesamt 4 Lichtkuppeln, von denen mindestens eine Lichtkuppel so hergestellt ist bzw. wird, dass diese händisch geöffnet werden kann, um die erforderliche Rauchableitungsfläche von 0,5 m² auf für das Obergeschoss sicherstellen zu können. In Ebene des Erdgeschosses sorgt die dort befindliche Außentür für die benötigte Öffnungsfläche zur Rauchableitung. Der notwendige Treppenraum stellt insofern einen außenliegenden Treppenraum dar, der in jedem oberirdischen Geschoss eine ins Freie führende Öffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m² aufweist.

Der Treppenraum verfügt im Erdgeschoss über einen unmittelbaren Ausgang ins Freie.

Die Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten sind bzw. werden anforderungskonform aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, werden innerhalb des Treppenraumes aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

Die bauordnungsrechtlich gestellten Anforderungen an notwendige Treppen und notwendige Treppenträume werden durch die vorgelegte Planung vollumfänglich erfüllt.

3.4.8 Nichttragende Außenwände sowie nichttragende Teile von Außenwänden nach § 28 LBauO RLP

An nichttragende Außenwände sowie nichttragende Teile von Außenwänden werden nach den Vorgaben des § 28 (1) LBauO RLP in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 keine besonderen Anforderungen gestellt. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen daher keine Bedenken, die nichttragenden Außenwände sowie nichttragende Teile von Außenwänden mindestens normalentflammbar herzustellen.

3.4.9 Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen und Dämmstoffe in Außenwänden nach § 28 LBauO RLP

Außenflächen sowie Bekleidungen von Außenbauteilen sind einschließlich der Dämmstoffe und der Unterkonstruktionen nach § 28 (2) LBauO RLP so herzustellen, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bereichen ausreichend lang begrenzt ist. An das hierzu erforderliche Brandverhalten werden allerdings in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 keine besonderen Anforderungen gestellt, sodass hier die Verwendung mindestens normalentflammbarer Baustoffe zulässig ist.

Sofern die Fassaden der Gebäudeerweiterung im 1. Obergeschoss als Doppelfassaden ausgeführt werden, werden gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen getroffen.

3.4.10 Dächer

Die Bedachungen des betrachteten Gebäudes werden als Flachdachkonstruktionen hergestellt. Die Dachabdichtungen werden dabei so hergestellt, dass sie gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind und die Anforderungen an harte Bedachungen erfüllen. Dies gilt auch für das vorgesehene Gründach oberhalb des neu geplanten Wandelgangs.

Nach den Vorgaben des § 32 (6) LBauO RLP sind Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens feuerhemmend sind, anschließen, innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen wie die Decken des höheren Gebäudeteils.

In der Dachfläche über dem Erdgeschoss sind im Bestand insgesamt 5 Lichtkuppeln vorhanden, die den geforderten Abstand von mindestens 5 m zu den aufgehenden Fassaden des Obergeschosses unterschreiten. Hierbei grenzen drei größere Lichtkuppeln an die Besprechungsräume 1.11 und 1.12. Da sich an der bestehenden und offenbar genehmigten Situation dieser Lichtkuppeln im Zuge der beabsichtigten Umbaumaßnahmen keine Änderungen ergeben, soll für die Unterschreitung der geforderten Mindestabstände an dieser Stelle Bestandsschutz geltend gemacht werden.

Zwei weitere Lichtkuppeln grenzen im Bereich der Dachterrasse (1.28) an den Treppenraum, den Flur (1.33) und die Teeküche (1.06). Da die an die beiden Lichtkuppeln angrenzenden Fassaden im Bestand geschlossen und in mindestens feuerhemmenden bzw. hochfeuerhemmenden Qualitäten hergestellt sind, ergaben sich aus den beiden Lichtkuppeln bisher keine Divergenzen zu den bauordnungsrechtlich gestellten Anforderungen.

Durch die geplante Erweiterung des Obergeschosses wird die nördliche der beiden Lichtkuppeln künftig einen Abstand von weniger als 5 m zur Fassade der Gebäudeerweiterung aufweisen, ohne dass die Fassade einen qualifizierten Feuerwiderstand aufweist.

Diese, zu den Vorgaben des § 32 (6) LBauO RLP divergierende Ausführung bedarf als

Erleichterung

im Sinne des § 50 (1) LBauO RLP der Zustimmung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde bzw. ersatzweise der Zustimmung des hinzuzuziehenden Prüfsachverständigen für Brandschutz.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken der vorstehenden Erleichterung zuzustimmen, da der Bereich unterhalb der betroffenen Lichtkuppel im Erdgeschoss als reine Verkehrsfläche fungiert und eine unmittelbare Brandbeaufschlagung unterhalb der Lichtkuppel nicht zu erwarten ist. Der vorhandene Abstand von 1,25 m wird insofern zur Verhinderung eines potenziellen Brandüberschlags vom Erdgeschoss ins Obergeschoss als ausreichend angesehen.

Ein weiterer Aspekt, der bei der Bewertung des vorliegenden Erleichterungstatbestands berücksichtigt werden sollte, ist die Tatsache, dass die Anforderungen des § 32 (6) LBauO RLP nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 2 und 3 gelten. Im vorliegenden Fall handelt es sich zwar um kein Wohngebäude, allerdings könnten ungeschützte Öffnungen vor aufgehenden Fassaden in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 durchaus zu Gefährdungen zwischen unterschiedlichen Wohneinheiten führen. Dieses Risiko würde baurechtlich akzeptiert. Im vorliegenden Fall wird das Obergeschoss zwar risikomehrend von deutlich mehr Personen genutzt als vergleichsweise ein Wohngebäude der Gebäudeklasse 3. Risikoreduzierend wirkt sich in diesem Vergleich allerdings aus, dass in der hier vorliegenden Nutzung keine Personen schlafen. Ein weiterer günstiger Aspekt ist die Tatsache, dass die Rettungswege aus dem Obergeschoss baulich sichergestellt werden und die Rettungswegsituation daher als äußerst günstig anzusehen ist.

3.5 Gebäudetechnik

3.5.1 Leitungsanlagen nach Abschnitt 5 LBauO RLP, in Verbindung mit der LAR

Beim Übergang von Durchführungen (Rohrleitungen DIN 4102-11; elektrischen Leitungen DIN 4102-9; Installationsschächten und -kanälen DIN 4102-4 und -11) durch

- Geschossdecken sowie durch
- Trennwände

sind Leitungsabschottungen in der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse des gequerten Bauteils und gemäß ihren bauaufsichtlichen Zulassungen/dem Verwendbarkeitsnachweis einzubauen. Ausnahmen laut den so genannten Erleichterungen der LAR gelten für die Durchführung von Einzelleitungen.

3.5.2 Lüftungsanlagen nach § 40 LBauO RLP, in Verbindung mit der LüAR

Laut dem vorliegenden Planstand werden für das geplante Vorhaben lufttechnische Anlagen vorgesehen. Gemäß Rücksprache mit der Fachplanung erfolgt die Schottung mittels Brandschutzklappen in den Geschossdecken. Einzig die erforderliche Kohlenstoffdioxid-Notabsaugung wird als eigenständiger feuerbeständiger Kanal bis zum Dach geführt.

Die nachstehenden Angaben gelten für anstehende Neu-/Nachinstallationen.

Es gelten die Vorgaben der Lüftungsanlagenrichtlinie RLP, in Verbindung mit den Konkretisierungen gemäß der VV TB RLP. Die Darstellung der raumabschließenden Bauteile (klassifizierte Trennwände, Geschossdecken) in den Planunterlagen der vorliegenden Brandschutzkonzeption ist zu beachten.

Für luftführende Leitungen bei Querung von klassifizierten, raumabschließenden Wänden und Decken sind die Anforderungen der Abschnitte 4 bis 6 der LüAR umzusetzen (Einbau von Brandschutzklappen). Lüftungsleitungen sind grundsätzlich in Stahlblech (nichtbrennbar) auszuführen.

Für die Küchenabluft (Raum 0.04) gelten folgende Vorgaben.

Abluftleitungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sie müssen vom Austritt aus der Küche, hier gleichgestellt mit dem Austritt aus der Nutzungseinheit, mindestens die (hier aufgrund der Einstufung des Gebäudes in die Gebäudeklasse 3 geforderte) Feuerwiderstandsklasse L 30 oder eine europäisch hierzu gleichwertige Klassifizierung aufweisen, sofern die Ausbreitung von Feuer und Rauch nicht auf andere Weise, z. B. durch Absperrvorrichtungen, für die ein bauaufsichtlicher Verwendbarkeitsnachweis für diesen Zweck vorliegt, verhindert wird.

Ventilatoren müssen so ausgeführt und eingebaut sein, dass sie leicht zugänglich sind und leicht kontrolliert und gereinigt werden können. Sie müssen von der Küche aus abgeschaltet werden können. Die Antriebsmotoren müssen sich außerhalb des Abluftstromes befinden.

Belüftung Nassräume, WC-Anlagen

Abweichend von den vorgenannten Forderungen ist bei Lüftungsanlagen nach DIN 18017-3 (Belüftung Nassräume, WC-Anlagen) entsprechend LÜAR der Nachweis der Verhinderung der Übertragung von Feuer und Rauch durch einen Verwendbarkeits- und Brauchbarkeitsnachweis der Komponenten der Lüftungsanlage in Form einer Allgemeinen Bauaufsichtlichen Zulassung auf der Grundlage einer Systemprüfung zulässig.

3.5.3 Blitzschutzanlagen nach § 15 (5) LBauO RLP

Nach den Vorgaben des § 15 (5) LBauO RLP sind bauliche Anlagen, bei denen Blitzschlag leicht eintreten oder zu besonders schweren Folgen führen kann, mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Im vorliegenden Fall wird die Voraussetzung für die notwendige Installation einer Blitzschutzanlage als nicht erfüllt angesehen, da das Objekt seine Umgebung einerseits nicht überragt und daher mit einem leichten Eintritt eines Blitzschlags nicht gerechnet werden muss. Andererseits muss auf Grund der beabsichtigten Bauweise und der Art der baulichen Nutzung im Falle eines Blitzschlages nicht zwangsläufig mit besonders schweren Folgen gerechnet werden.

3.6 Rauchableitung nach § 37 LBauO RLP

In Zusammenhang mit erforderlichen Maßnahmen zur Rauchableitung wird auf die Inhalte des Brandschutzkonzeptes zur Bewertung der Brunnenkammer verwiesen. Gemäß nachstehendem Auszug aus diesem Konzept sowie der Prüfbemerkung Nr. 2.1.11 des Prüfsachverständigen Hr. Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt, wird die Brunnenkammer in Ebene des Erdgeschosses über eine Möglichkeit zur Rauchableitung verfügen.

9. Rauch- und Wärmeabzug s. Prüfbemerkung Nr. 2.1.11

Bauordnungsrechtliche Anforderungen an Rauch- oder/ und Wärmeabzüge ergeben sich grundsätzlich nicht.

Unter Berücksichtigung der geplanten Erleichterung in Bezug auf die Deckenöffnung wird für die Brunnenkammer jedoch eine Möglichkeit zur Rauchableitung vorgesehen. Die Öffnung muss, sofern nicht permanent offen, durch die Feuerwehr über einen Handtaster (Farbe tieforange, Aufschrift „Rauchabzug Brunnenkammer“) geöffnet werden können. Unterzeichnerseitig wird empfohlen, dass der Taster bereits im Treppenraum angeordnet wird.

Abbildung: Auszug aus BSK zur Bewertung der Brunnenkammer

Die Rauchableitung erfolgt in den übrigen Bereichen des betrachteten Gebäudes im Bedarfsfall durch Querlüftung (Fenster und/oder Außentüröffnungen), geöffnet manuell durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr. Auf Grund zahlreich vorhandener Lichtschächte ist diese Vorgehensweise auch in Bezug auf die Räumlichkeiten im Kellergeschoss gültig.

Maßnahmen zur Kaltentrauchung notwendiger Treppenräume wurden im Abschnitt „Treppen und Treppenräume“ definiert.

3.7 Brandmeldeeinrichtungen, Alarmierungsanlagen

Aufgrund der Art der baulichen Nutzung ist Brandmeldetechnik nicht erforderlich.

Auch liegen keine mit anlagentechnischem Brandschutz zu kompensierende Abweichungen oder Erleichterungen von baurechtlichen Bezugsregeln vor.

3.8 Einrichtungen und Geräte zur Brandbekämpfung

Selbsttätige Löschanlagen sind für die hier betrachtete Nutzung nicht erforderlich.

Feuerlöscher sind auf der Grundlage der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A2.2 - Maßnahmen gegen Brände - vorzusehen, die Eintragungen in den Brandschutzplänen stellen einen Vorschlag (zur Anzahl und zur Position) dar.

Zur Vermeidung von Brandfolgeschäden sind vorzugsweise Schaum- oder Wasserlöscher (mit ca. 9 Löschmitteleinheiten zur Gewichtsbegrenzung gemäß der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A2.2) anstelle von Pulverlöschern zu verwenden.

In der Küche der Gastronomieeinheit ist ergänzend zu den vorgenannten Löschmitteln ein für Löschmaßnahmen bei Bränden von Speiseölen und -fetten geeigneter Feuerlöscher (Brandklasse F) vorzusehen.

Feuerlöscher sind gut sichtbar und frei zugänglich in Griffhöhe von 0,8 m bis 1,2 m zu befestigen, die Standorte müssen eine Hinweisbeschilderung nach der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A1.3 erhalten.

3.9 Betriebliche Maßnahmen zu Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Personen, Objektpläne

3.9.1 Brandschutzordnung, Verhalten im Brandfall, Objektpläne

Eine Brandschutzordnung Teil A nach DIN 14096 ist gut sichtbar im Verlauf der Rettungswege im Gebäude auszuhängen.

Die vor Ort tätigen Personen sind über die Sicherheitseinrichtungen ihrer Arbeitsstätte und über das Verhalten im Brandfall, insbesondere über den Verlauf der Rettungswege, zu unterrichten (Betreiberverantwortung).

Rettungswege müssen während der Betriebszeiten uneingeschränkt nutzbar sein. Dies kann durch die Verwendung von Panikbeschlägen, Blindzylinder o. ä. Einrichtungen gewährleistet werden, ersatzweise über betrieblich-organisatorische Maßnahmen.

Flucht- und Rettungspläne sind wegen der gegebenen Übersichtlichkeit der Nutzung(en) nicht erforderlich.

Feuerwehrpläne nach DIN 14095 sind auf der Grundlage der bauordnungsrechtlichen Regelungen nicht erforderlich.

3.9.2 Wiederkehrende Prüfungen, instand haltende Wartungen

Es gilt für die Wartung/Instandhaltung:

- ▶ Feuerlöscher sind gemäß DIN 14406 bzw. DIN EN 3 in regelmäßigen Zeitabständen, längstens alle 2 Jahre, auf Ihre Einsatzbereitschaft zu überprüfen.
- ▶ Absperreinrichtungen der lufttechnischen Anlagen: Prüfung und Instandhaltung in Abständen laut Herstellerangabe bzw. Zulassungsbescheid/ Prüfzeugnis
- ▶ Feuerschutztüren: Prüfung und Instandhaltung in Abständen laut Herstellerangabe bzw. Zulassungsbescheid

4 Abweichungen und Erleichterungen

4.1.1 Abweichungen gemäß § 69 LBauO RLP

Es liegen keine Abweichungen gemäß § 69 LBauO RLP vor.

4.1.2 Erleichterungen gemäß § 50 (1) LBauO RLP

Erleichterung 1:

Anforderung:

Nach den Vorgaben des § 30 (2) LBauO RLP sind Brandwände zum Abschluss von aneinander gereihten Gebäuden auf demselben Grundstück in Abständen von höchstens 60 m, bei Gebäuden, deren tragende Bauteile in den wesentlichen Teilen aus brennbaren Baustoffen bestehen, in Abständen von höchstens 40 m zu errichten.

Erleichterung:

Entgegen den Vorgaben des § 30 (2) LBauO RLP soll zwischen dem Bestandsbaukörper „Kurparkterrassen“ und dem neu geplanten Wandelgang auf die Anordnung einer Gebäudeabschlusswand verzichtet werden.

Begründung:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken der vorstehenden Erleichterung zuzustimmen, da der Wandelgang mit Ausnahme der Dachhaut aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt- und die brennbare Dachhaut durch eine Dachbegrünung geschützt wird. Eine wechselseitige Brandausbreitung von bzw. auf den Wandelgang ist daher ebenso ausgeschlossen, wie eine Brandübertragung zwischen dem Konzerthaus und dem Gebäude „Kurparkterrassen“

Erleichterung 2:

Anforderung:

Nach den Vorgaben des § 31 (1) LBauO RLP müssen Decken in Kellergeschossen von Gebäuden der Gebäudeklasse mindestens feuerbeständig sein.

Erleichterung:

Im vorliegenden Fall übernehmen die Umfassungswände der Nutzungseinheit die feuerbeständige Funktion der Geschossdecke. Hierbei soll die im Erdgeschoss feuerbeständig vorgesehene Trennwand zur Begrenzung des Raumes 0.04 (Eingang) eine feuerhemmende Festverglasung erhalten.

Begründung:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken der vorstehenden Erleichterung zuzustimmen, da eine vergleichbare Situation bereits für die Brunnenkammer vorliegt und diese durch geeignete Kompensationsmaßnahmen eine Zustimmung erfahren konnte.

Aus diesem Grund wird auch in diesem Zusammenhang auf die Prüfbemerkungen 2.1.7 und 2.1.8 des Prüfsachverständigen Hr. Dipl.-Ing. M. Eng. Jan Schmitt Bezug genommen und auf Seite des an die Festverglasung angrenzenden Flurs (Raum 0.05) im Abstand von 3 m zur Festverglasung eine reine Verkehrsfläche vorgesehen. Darüber hinaus wird ebenfalls sichergestellt, dass der Raum 0.04 (Eingang) ebenfalls als reine Verkehrsfläche fungieren wird.

Erleichterung 3:

Anforderung:

Nach den Vorgaben des § 32 (6) LBauO RLP sind Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens feuerhemmend sind, anschließen, innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen wie die Decken des höheren Gebäudeteils.

Erleichterung:

Durch die geplante Erweiterung des Obergeschosses wird die nördliche der beiden im Bereich der Dachterrasse (1.28) befindlichen Lichtkuppeln künftig einen Abstand von weniger als 5 m zur Fassade der Gebäudeerweiterung aufweisen, ohne dass die Fassade einen qualifizierten Feuerwiderstand aufweist.

Begründung:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken der vorstehenden Erleichterung zuzustimmen, da der Bereich unterhalb der betroffenen Lichtkuppel im Erdgeschoss als reine Verkehrsfläche fungiert und eine unmittelbare Brandbeaufschlagung unterhalb der Lichtkuppel nicht zu erwarten ist. Der vorhandene Abstand von 1,25 m wird insofern zur Verhinderung eines potenziellen Brandüberschlags vom Erdgeschoss ins Obergeschoss als ausreichend angesehen.

Ein weiterer Aspekt, der bei der Bewertung des vorliegenden Erleichterungstatbestands berücksichtigt werden sollte, ist die Tatsache, dass die Anforderungen des § 32 (6) LBauO RLP nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 2 und 3 gelten. Im vorliegenden Fall handelt es sich zwar um kein Wohngebäude, allerdings könnten ungeschützte Öffnungen vor aufgehenden Fassaden in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 durchaus zu Gefährdungen zwischen unterschiedlichen Wohneinheiten führen. Dieses Risiko würde baurechtlich akzeptiert. Im vorliegenden Fall wird das Obergeschoss zwar risikomehrend von deutlich mehr Personen genutzt als vergleichsweise ein Wohngebäude der Gebäudeklasse 3. Risikoreduzierend wirkt sich in diesem Vergleich allerdings aus, dass in der hier vorliegenden Nutzung keine Personen schlafen. Ein weiterer günstiger Aspekt ist die Tatsache, dass die Rettungswege aus dem Obergeschoss baulich sichergestellt werden und die Rettungswegsituation daher als äußerst günstig anzusehen ist.

5 Zusammenfassung und Schlussbetrachtung

Der Unterzeichner wurde mit der Erstellung einer Brandschutzkonzeption für die Sanierung/ Erweiterung im Gebäude Kurparkterrassen mit Nutzungsänderung im UG in Teilbereichen zu einer Erlebnissweltausstellung, sowie Büronutzungen im EG und 1.OG mit Aufstockung, bauliche Änderung im Bereich der Gastronomienutzung sowie Neubau Wandelgang beauftragt

Die vorliegende Brandschutzkonzeption ist somit Grundlage für die nachfolgenden Entscheidungsprozesse, welche den zukünftigen Stand des Brandschutzes in dem betrachteten Gebäude festlegen. Der Textteil beinhaltet die Angaben der brandschutztechnischen Konzeption, deren Ergebnisse werden in den beiliegenden Plananlagen graphisch dargestellt. Maßgebend sind die Angaben des Textteiles.

Bei Berücksichtigung der genannten Auflagen, Beachtung der Technischen Regeln und bei Durchführung der genannten Maßnahmen werden die in § 3 und § 15 der Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz formulierten und bindenden Schutzziele des Brandschutzes erfüllt.

Der Inhalt der Brandschutzkonzeption ist auf den aktuellen Planstand und die geplante Art der baulichen Nutzung abgestimmt. Eine Übertragung der Ergebnisse auf andere Gebäude oder Nutzungen ist nicht möglich.

Änderungen der brandschutztechnischen Infrastruktur, Nutzungsänderungen sowie eine Erhöhung der Brandlast erfordern eine Überprüfung der brandschutztechnischen Gesamtkonzeption.

Bonn, 28.07.2025

Dipl.-Ing. Jürgen Esch
Beratender Ingenieur
Prüfingenieur für Brandschutz

Daniel Rau, M.Eng.
Projektleiter

6 Anlagen zur Brandschutzkonzeption

Plan	Planinhalt	Maßstab	Index
Plananlage Blatt 01	Lageplan	M 1:500	ohne
Plananlage Blatt 02	Grundriss Untergeschoss	M 1:200	ohne
Plananlage Blatt 03	Grundriss Erdgeschoss	M 1:200	ohne
Plananlage Blatt 04	Grundriss Obergeschoss	M 1:200	ohne
Plananlage Blatt 05	Grundriss Dachaufsicht	M 1:200	ohne

Die Plananlagen zur Brandschutzkonzeption stellen den Soll-Zustand aus der Sicht des Brandschutzes dar. Maßgebend ist der textliche Teil der Brandschutzkonzeption.