



BAUHERR AOK BAYERN - DIE GESUNDHEITSKASSE
FACHBEREICH BAUPROJEKTMANAGEMENT
FRAUENTORGRABEN 49
90443 NÜRNBERG

ENTWURFS- H2M ARCHITEKTEN GMBH
VERFASSEN BUCHBINDERGASSE 5
95326 KULMBACH

VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG

SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN
TELEFON 09131 407500, FAX 09131 407544

GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT
TELEFON 09193 50151-0, FAX 09193 50151-50

INTERNET: WWW.VMB-AG.DE

PROJEKT Ersatzneubau AOK Direktion Hof
Ernst-Reuter-Straße 117 in 95030 Hof
Flur-Nr.: 3018. Gemarkung Hof

THEMA **Objektbezogenes Brandschutzkonzept nach § 11(2) Satz 3 BauVorIV**
31.10.2025

DATUM

UNTERSCHRIFT

31.10.2025

DATUM

VM BAUINGENIEURE AG

Vertreten durch den Vorstand:
Dr.-Ing. Thomas Maier
Sitz: Erlangen + Höchststadt, Amtsgericht: Fürth, HRB: 10296

**BAUSTATIK UND BRANDSCHUTZPLANUNG
THERMISCHE BAUPHYSIK UND BAUAKUSTIK
KANALPLANUNG UND ABWASSERREINIGUNG
STRASSENBAU UND VERMESSUNG
TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ**



INHALTSVERZEICHNIS

1	KURZE ERLÄUTERUNG	3
1.1	Flächen Feuerwehr, 2. Rettungsweg und Löschwasserbedarf	4
1.2	Brandabschnitte und Gebäudeabschlusswände.....	5
1.3	Erschließung und Gebäudestrukturen.....	5
1.4	Organisatorischer Brandschutz	9
1.5	Brandschutztechnische Infrastruktur	10
2	BEANTRAGUNG ABWEICHUNGEN VON BAYBO	14
2.1	Abweichungen von BayBO.....	14
2.2	Diskussion, Schutzziele und Kompensation der Abweichungen	15
3	BRANDSCHUTZPLÄNE UND BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN	17
4	LÖSCHWASSERAUSKUNFT	18



1 Kurze Erläuterung

Bei dem zu beurteilenden Bauvorhaben handelt es sich um den viergeschossigen Neubau der AOK Direktion Hof in der Ernst-Reuter-Straße 117 in 95030 Hof. Das Gebäude wird als Ersatzneubau freistehend errichtet. Die Nutzung erfolgt als Büro-/Verwaltungsgebäude. Die Beurteilung erfolgt nach BayBO (Text gilt ab 01.08.2025) und BayTB (Februar 2025).

Einstufungen Gebäudeklasse und Sonderbau

Es handelt sich um ein Gebäude mit vier Obergeschossen und einem Kellergeschoss nach Art. 2(7) BayBO. Die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, über der Geländeoberfläche im Mittel beträgt 11,75 m. Es sind Nutzungseinheiten mit einer Bruttofläche nach Art. 2(6) BayBO von mehr als 400 m² vorhanden. Demnach erfolgt die Einstufung in Gebäudeklasse 5 nach Art. 2(3) Satz 1 Nr. 5 BayBO.

Bei dem Gebäude handelt es sich nicht ausschließlich um ein Wohngebäude und nicht um eine Garage. Das Geschoss mit der größten Ausdehnung im Sinne von Art. 2(4) Nr. 3 ist das Kellergeschoss mit einer Brutto-Geschossfläche von 562 m² und damit nicht mehr als 1.600 m. Räume mit einer Fläche von mehr als 400 m², die einer Büro-/Verwaltungsnutzung dienen, sind nicht vorhanden. Ebenso sind Räume, die einzeln für eine Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind, sind nicht vorhanden. Räume, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, sind nicht vorhanden. Damit ist eine Verkürzung der Fluchtwege nach Nr. 5(2) ASR A2.3 (Jahr 2022) oder die Erstellung eines Explosionsschutzdokuments hier nicht erforderlich.

Sonderbaukriterien nach Art. 2(4) BayBO kommen hier nicht zur Anwendung. Damit handelt es sich nicht um einen Sonderbau. Ebenso kommen Sonderbauverordnungen hier nicht zur Anwendung.

Nach Nr. 1 MHolzBauRL gilt die Holzbaurichtlinie¹ für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 und für Wände an Stelle von Brandwänden. Damit ist bei Verwendung von Holzbauteilen u. a. die MHolzBauRL hier anzuwenden.

Hinweise und Einordnungen

- Mit dem vorliegenden Brandschutzkonzept werden die Schutzziele nach Art. 12 BayBO und das damit verbundene Sicherheitsniveau 2025 eingehalten.
- Die Anforderungen aus Vorschriften für Arbeitsstätten, Unfallversicherungsunternehmen, Gefahrstoffen und Explosionsschutz werden im vorliegenden Brandschutzkonzept nur so weit be-

¹ Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise (MHolzBauRL). Fassung Oktober 2020. Ausgabe 4 vom 21.06.2021.



handelt, wie es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes zur Erfüllung der Schutzziele nach Art. 12 BayBO erforderlich ist. Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht nicht.

- Es kann sein, dass Gutachten oder Beurteilungen aus Sicht anderer Fachbereiche bei Vorschriftenüberschneidungen zu anderen Ergebnissen führen.
- Die Bezeichnungen der Anforderungen² erfolgen nachfolgend nach BayBO, z. B. feuerbeständig, feuerhemmend. Kurzbezeichnungen³ werden nach DIN 4102 genannt, z. B. feuerbeständig F 90-AB, feuerhemmend F 30.
- Die Klassifizierung von Bauteilen (Bauprodukten und Bauarten) ist auf europäischer Ebene in DIN EN 13501-2 festgelegt⁴. Die bauaufsichtliche Zuordnung der Anforderungen erfolgt nach Anhang 4⁵ BayTB⁶.

1.1 Flächen Feuerwehr, 2. Rettungsweg und Löschwasserbedarf

Das Gebäude ist über die öffentliche Straße Ernst-Reuter-Straße ganzjährig für die Feuerwehr erreichbar. Von öffentlichen Straßen und Wegen werden die Feuerwehrezugänge⁷ an den Stirnseiten des Gebäudes erreicht. Siehe Brandschutzplan EG.

Die Feuerwehrezugänge führen zu sicher begehbaren Treppenträumen nach Art. 33 BayBO, über die alle Geschosse erreicht werden können. Innerhalb der Geschosse befinden sich teilweise Nutzungseinheiten, die nicht an zwei Treppenträume angeschlossen sind. Für diese werden Fluchtfenster eingerichtet, die mit Hubrettungsfahrzeugen oder Steckleitern angeleitet werden können. Siehe Brandschutzpläne.

Aufstellflächen und Anforderungen an die Fluchtfenster können den beiliegenden Brandschutzplänen entnommen werden.

Die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und Bewegungsflächen für die Feuerwehr befinden sich auf der Ernst-Reuter-Straße. Halte- und Parkverbote sind im Bereich der Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge bei der Stadt Hof zu beantragen.

Die Kennzeichnung der Aufstellflächen für Steckleitern und der Feuerwehrezugänge auf dem eigenen Grundstück wird empfohlen. Ebenso sollten die Fluchtfenster⁸ für Anleiterstellen außen- und innenseitig nach Nr. 8.1 ASR A2.3 gekennzeichnet werden.

² Bauaufsichtliche Anforderungen und Zuordnung von Baustoffklassen nach BayBO.

³ Bauaufsichtliche Anforderungen und Zuordnung von Baustoffklassen nach DIN 4102.

⁴ Eine Verknüpfung der Klassen nach DIN EN 13501-2 mit zusätzlichen Anforderungen an das Brandverhalten der Bauprodukte (wie sie nach DIN 4102-2 und BayBO geregelt wird), ist auf europäischer Ebene nicht vorgesehen.

⁵ Bauaufsichtliche Anforderungen, Zuordnung der Klassen, Verwendung von Bauprodukten, Anwendung von Bauarten.

⁶ Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB). Ausgabe November 2023.

⁷ Die lichten Durchgangsmaße für Feuerwehrezugänge nach Richtlinien Flächen für die Feuerwehr betragen b x h = 1,0 m x 2,10 m.



Löschwasserbedarf und Löschwasserbereitstellung

Das Gebäude wird nach Tabelle 1 DVGW 0405 (Februar 2008) in die Kategorie Mischgebiet mit mehr als drei Vollgeschossen eingestuft. Die Gefahr der Brandausbreitung auf andere Gebäude kann als „mittel“ eingestuft werden. Demnach beträgt der Löschwasserbedarf 96 m³/h über 2 Stunden (Grundsatz). Die Fläche der Brandabschnitte beträgt nicht mehr als 1.600 m². Demnach deckt der Grundsatz in dem hier vorhandenen Fall den Objektschutz mit ab.

Der Löschwasserbedarf kann über öffentliche Hydranten zur Verfügung gestellt werden. Nach dem Schreiben der HEW HofEnergie+Wasser GmbH vom 05.06.2020 kann der Grundsatz der Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden⁹.

1.2 Brandabschnitte und Gebäudeabschlusswände

Der Abstand des Gebäudes zu den Grundstücksgrenzen mit möglicher Nachbarbebauung beträgt mehr als 2,50 m. Ebenso wird ein Abstand von mehr als 5 m zu den Bestandsgebäuden auf dem eigenen Grundstück eingehalten. Demnach müssen Gebäudeabschlusswände nach Art. 28(2) Nr.1 hier nicht hergestellt werden.

Das zu beurteilende Büro-/Verwaltungsgebäude besitzt Abmessungen in den Obergeschossen von l x b = 38,55 m x 14,25 m. Nur im Kellergeschoss ergibt sich eine Gebäudelänge von 41,82 m wegen einer Einbringöffnung mit einer Nutzfläche von 7,44 m², die nach oben geschlossen ist. Eine innere Brandwand kann nicht eingerichtet werden. [Eine Abweichung nach Art. 28\(2\) Satz 1 Nr. 2 BayBO wird beantragt.](#) Siehe auch Brandschutzpläne.

1.3 Erschließung und Gebäudestrukturen

Erschließung

Die Erschließung des Gebäudes von den öffentlichen Straßen erfolgt über Zugangswege b = 1,25 m und dann über Ausgänge ins Freie im Erdgeschoss zu den Treppenträumen an den Gebäude-
stirnseiten.

Die Treppenträume erschließen die vier Obergeschosse und das Kellergeschoss sowie alle Nutzungseinheiten.

⁸ Fluchtfenster werden in Nr. 6.2 ASR A2.3 als „Notausstiege in Wänden“ bezeichnet. Die Vorgaben nach Nrn. 6.2(5) bis 6.2(8) ASR A2.3 sollten eingehalten werden.

⁹ Schriftlicher Nachweis der HEW HofEnergie+Wasser GmbH vom 05.06.2020: Siehe fortlaufender Text.



Nutzungseinheiten und Trennwände

In den Geschossen befinden sich jeweils Nutzungseinheiten mit Büro-/Verwaltungsnutzung mit einer Bruttofläche von bis zu 423 m² ohne notwendige Flure. Notwendige Flure können hier aus betrieblichen Gründen nicht eingerichtet werden [Eine Abweichung von Art. 34\(1\) Satz 1 BayBO wird beantragt.](#)

Trennwände zur Abtrennung von Nutzungseinheiten nach Art. 27(2) Nr. 1 BayBO werden feuerbeständig ausgeführt.

Flucht-/Rettungswegekonzept

Die Nutzungseinheiten im Kellergeschoss und den Obergeschossen sind vorwiegend an zwei bauliche Flucht- und Rettungswege angeschlossen. Die lichten Durchgangsmaße der Zugangstüren und Treppen werden in den Brandschutzplänen angegeben.

An der nordwestlichen Stirnseite des Gebäudes besitzen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen nur einen Zugang zu einem Treppenraum. Daher müssen Rettungsfenster nach Art. 35(4) BayBO eingerichtet werden. Siehe auch Brandschutzpläne.

Soweit Ausgänge ins Freie Sonnen- bzw. Lichtschutzeinrichtungen erhalten, müssen diese eine Notraffung¹⁰ erhalten. Bei Rettungsfenster ist der Einbau einer Handkurbel möglich. In diese müssen die Gebäudenutzer eingewiesen sein.

Sammelstellen müssen noch festgelegt werden.

Die maximal zulässige Fluchtwegelänge von 35 m nach Art. 33(2) Satz 1 BayBO wird deutlich unterschritten.

Die notwendigen Fluchtwegebreiten und die angesetzten Personenanzahlen für die Bemessung der Flucht-/Rettungswege sind in den Brandschutzplänen angegeben, soweit notwendig.

Bei Schiebetüren als Fluchttüren sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Richtlinie über elektrische Verriegelungssysteme von Türen in Rettungswegen M-EltVTR;
- Richtlinie über automatische Schiebetüren in Rettungswegen M-AutSchR.
- Für manuell benutzbare Schiebetüren und für die Kennzeichnung sind die Vorgaben von ASR A2.3 zu beachten.

¹⁰ Notraffsysteme: Auslösung über Nottaster oder automatische Öffnung bei Stromausfall.
Mindestöffnungsgeschwindigkeit 1m/s nach DIN 18650-1.



Tragende und aussteifende sowie sonstige Bauteile und Räume

Die tragenden und aussteifenden Bauteile werden nach Art. 25(1) BayBO mindestens feuerbeständig ausgeführt.

Unterdecken und Wandbekleidungen in Treppenträumen sind nichtbrennbar auszuführen.

Die Fahrschachtwände des Aufzugs befinden sich innerhalb des Treppenraums. Laut Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 26.10.2009 werden damit an Fahrschachtwände, Fahrschachttüren und Rauchableitung keine besonderen Anforderungen gestellt. Weitere Anforderungen an die Funktion des Aufzugs bleiben unberührt.

Für die Ausbildung von Installationsschächten bestehen folgende Möglichkeiten:

- Einbau von Feuerschutzabschlüssen in den Geschossdecken (horizontale Abschottung);
- Einbau von Feuerschutzabschlüssen in den Schachtwänden (Installationsschächte nach Art. 38(3) BayBO). Dabei sind Nr. 3.5 LAR und Anhang 4, Nr. 8 BayTB zu beachten. „Schachtwandtüren/-klappen“ müssen einen umlaufenden Falz und eine umlaufende Dichtung haben, d. h. der untere Türspalt muss brandschutztechnisch abgesichert werden, z. B. als Schwelle/Anschlag in Verbindung mit dämmschichtbildenden Systemen. Für Türen sind Ver- und Anwendbarkeitsnachweise zum Einbau in durchgängigen Installationsschächten zu beachten.

Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen Art. 26(2) und 26(5) BayBO aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgeführt werden. Sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Das gilt nicht für: Fenster und Türen, Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.

Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen und Vorhangfassaden sind nach den Anforderungen von Art. 26(3) und 26(5) BayBO auszuführen. Sie müssen aus schwerentflammbaren Baustoffen sein und dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen. Weiterhin ist für hinterlüftete Außenwandbekleidungen Anhang 6¹¹ BayTB zu beachten. Wärmedämmverbundsysteme WDVS mit EPS sind u. a. nach Anhang 5 BayTB und WDVS mit ETA nach Anhang 11¹² BayTB auszuführen.

Das Dach muss nach Art. 30(1) BayBO gegen Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Für Dächer mit Begrünung ist u. a. A 2.1.9 BayTB 2025 zu beachten. Siehe auch Brandschutzpläne.

¹¹ Hinterlüftete Außenwandbekleidungen.

¹² WDVS mit ETA nach ETAG 004: 2019-05.



Für bestimmte brennbare lichtdurchlässige Dachflächen oder Abschlüsse von Dachöffnungen, für die kein Nachweis der harten Bedachung vorliegt, sind die Vorgaben nach Nr. A 2.1.9 Dächer BayTB 2025 zu beachten. Damit ist eine Brandentstehung bei Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten (Art. 30 Abs. 4 BayBO).

Im Gebäude sind ggf. Systemböden¹³ (u. a. Doppel- und Hohlraumböden) vorgesehen. Für Doppel- und Hohlraumböden ist die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden Muster-Systembödenrichtlinie (MSysBöR) – Fassung September 2005 – zu beachten. Auf eine automatische Brandüberwachung von Systemböden kann nach DIN VDE 0833-2 verzichtet werden, wenn die Brandlasten unter 25 MJ / 1 x 1 m¹⁴ betragen.

Müllräume nach Art. 43 BayBO sind hier nicht vorhanden.

Auf dem Dach des Gebäudes ist ggf. eine Photovoltaikanlage geplant. Für die Feuerwehr muss eine zentrale Abschalteinrichtung (stromlos) vorhanden sein. Der Standort ist vom Fachplaner TGA mit der Feuerwehr abzustimmen. Er soll sich grundsätzlich im Eingangsbereich an einem Feuerwehrzugang im Erdgeschoss befinden. Das Vorhandensein von Photovoltaikanlagen und die Standorte von Abschalteinrichtungen müssen in den Feuerwehrplänen nach DIN 14095 gekennzeichnet sein, soweit diese von der Brandschutzdienststelle gefordert werden.

Für Batteriespeichersysteme ist folgendes zu beachten:

- es sind die Herstellerangaben zu beachten;
- es müssen Energiemanagementsysteme vorhanden sein (Schutz vor Überhitzung, Überladung, Tiefenentladung);
- in den Aufstellräumen sind Rauchwarnmelder zu installieren;
- Ladegeräte und Batterien dürfen nicht in der Nähe von und nicht auf brennbaren Materialien betrieben werden;
- Beschädigte Batterien und Ladegeräte dürfen nicht weiterverwendet werden

Für E-Ladestationen von Fahrrädern und Autos sowie dem Einsatz von Energiespeichern wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:

- VdS 3471:2021-02 Ladestationen für Elektrostraßenfahrzeuge;
- VDI 2166 Blatt 2 (Sept.2020) Hinweise für die Elektromobilität;
- www.fahrradparken.info: Lade-Infrastruktur für E-Bike-Akkus.

¹³ Systemböden sind Hohlböden oder Doppelböden, durch die ein Hohlraum zwischen einer Fußbodentragsschicht und der Rohdecke ausgebildet wird.

¹⁴ Ausnahmen von der Brandüberwachung für Zwischendecken und Doppelbodenbereich nach DIN VDE 0833-2: 2022-06: u. a. die Brandlast muss kleiner als 25 MJ, bezogen auf eine Grundfläche von 1 m x 1 m, sein.



Räume, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, sind nicht vorhanden. Damit ist eine Verkürzung der Fluchtwege nach ASR A2.3 oder die Erstellung eines Explosionsschutzdokuments hier nicht erforderlich.

Haustechnische Anlagen

Das Gebäude besitzt keine Feuerungsanlagen.

Für Lüftungsanlagen ist die Lüftungsanlagenrichtlinie LÜAR zu beachten. Insbesondere wird auf die Anforderungen an Mündungen von Außenluft- und Fortluftleitungen nach Nr. 5.1.2 LÜAR hingewiesen. Durchdringungen durch raumabschließende Bauteile mit Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer müssen mindestens mit Feuerschutzabschlüssen in der Bauart der geforderten Feuerwiderstandsdauer ausgestattet werden. Brandschutzklappen in Treppenraumwänden müssen mit Rauchmeldern ausgestattet sein.

1.4 Organisatorischer Brandschutz

Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung Teile A und B nach DIN 14096 auszuarbeiten. Sie muss dem Mitarbeitenden bekannt sein. Mit den Mitarbeitenden muss das Verhalten im Brandfall und die Gebäudeevakuierung geübt werden. Nr. 11¹⁵ ASR A2.3 2022 ist zu beachten.

Nach Nr. 10(1) ASR A2.3 ist die Notwendigkeit von Flucht-/Rettungsplänen nach folgenden Prüfkriterien abzuwägen:

	Ja	Nein	teilweise
Unübersichtliche Fluchtwegführung ¹⁶ :	☐	☒	☐
Hoher Anteil an ortsunkundigen Personen ¹⁷ :	☐	☐	☒
Bereiche mit einer erhöhten Gefährdung:	☐	☒	☐
Gefährdungsmöglichkeiten aus benachbarten Arbeitsstätten ¹⁸ :	☐	☒	☐

¹⁵ Unterweisung und Übung zur Evakuierung.

¹⁶ z. B. über Zwischengeschosse, durch größere Räume, bei einer gewinkelten oder von den üblicherweise betrieblich genutzten Verkehrswegen abweichenden Wegführung.

¹⁷ z. B. Arbeitsstätten mit Publikumsverkehr.

¹⁸ z. B. durch explosions- bzw. brandgefährdete Anlagen oder Stofffreisetzung.



Als Ergebnis der Abwägung wird nur ein Prüfungskriterium mit „teilweise“ beantwortet. Zur Kompensation werden batteriebetriebene hinterleuchtete Sicherheitszeichen in Dauer oder Bereitschaftsschaltung eingebaut. Notlichtdauer 1 Stunde. Damit ist eine deutlich bessere Orientierung im Gefahrfall Brandrauch zu erwarten. Demnach ist hier die Erstellung von Flucht-/Rettungswegeplänen nach DIN 23601 nicht notwendig.

Für den Umgang mit Putzmitteln ist BGR 209 Umgang mit Reinigungs- und Pflegemitteln (zuletzt geändert Oktober 2011) zu beachten.

Nach Nr. 11(1) ASR A2.3 2022 hat der Betreiber die Beschäftigten über den Verlauf der Fluchtwege, über die bei Nutzung der Fluchtwege und Notausgänge erforderlichen Maßnahmen und die Kennzeichnung sowie über das Verhalten im Gefahrenfall regelmäßig zu unterweisen. Die Unterweisung muss mindestens jährlich erfolgen. Die Unterweisung soll durch eine Begehung der Fluchtwege unterstützt werden.

Nach Nr. 11(2) ASR A2.3 2022 sollen in Abständen von maximal 2 Jahren Evakuierungsübungen durchgeführt werden. Dabei soll mindestens überprüft werden, ob:

- die Alarmierung zu jeder Zeit unverzüglich ausgelöst werden kann;
- die Alarmierung die anwesenden Personen erreicht;
- sich die anwesenden Personen über die Bedeutung der jeweiligen Alarmierung im Klaren sind und danach handeln;
- die Fluchtwege schnell und sicher benutzt werden können und
- die zu evakuierende Bereiche frei von Personen sind.

1.5 Brandschutztechnische Infrastruktur

Die Kennzeichnung der Flucht-/Rettungswege erfolgt grundsätzlich nach ASR A1.3 und ASR A2.3. Es werden batteriebetriebene hinterleuchtete Sicherheitszeichen in Dauer oder Bereitschaftsschaltung eingebaut. Notlichtdauer 1 Stunde.

Nach Nr. 9 ASR A2.3 ist die Notwendigkeit einer Sicherheitsbeleuchtung nach folgenden Prüfkriterien abzuwägen:

	Ja	Nein	teilweise
Hohe Personenbelegung:	☐	☒	☐



Große Flächenausdehnung ¹⁹ :	☐	☒	☐
Fehlendes Tageslicht ²⁰ :	☐	☒	☐
Betriebliche Gründe für Dunkelheit ²¹ :	☐	☒	☐
Anwesenheit ortsunkundiger Personen ²² :	☒	☐	☐
Erhöhte Gefährdung ²³ :	☐	☒	☐
Unübersichtliche Fluchtwegführung ²⁴ :	☐	☒	☐
Eingeschränkte Erkennbarkeit ²⁵ des Fluchtweges:	☐	☒	☐

Als Ergebnis der Abwägung wird nur ein Prüfungskriterium mit „Ja“ beantwortet. Demnach ist eine Sicherheitsbeleuchtung nicht notwendig. Vielmehr ist eine auf das Prüfkriterium „Anwesenheit von ortsunkundigen Personen“ abgestimmte Maßnahme einzubauen.

Daher werden batteriebetriebene hinterleuchtete Sicherheitszeichen in Dauer oder Bereitschaftsschaltung eingebaut („vereinfachte Sicherheitsbeleuchtung“). Damit ist das gefahrlose Verlassen der Arbeitsstätte, insbesondere bei Ausfall der Allgemeinbeleuchtung durch ortsunkundige Personen, gewährleistet.

Zur Bekämpfung von Entstehungsbränden werden Feuerlöscher nach ASR A2.2 installiert.

Für die Wirksamkeit und Betriebssicherheit von Sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen (Funktionsfähigkeit) ist grundsätzlich der Betreiber verantwortlich. Ebenso müssen die Vorgaben von Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweisen sowie Wartungsanweisungen umgesetzt werden.

Nachfolgend wird die notwendige Brandschutztechnische Infrastruktur für das Brandschutzkonzept tabellarisch dargestellt:

¹⁹ z. B. Hallen, Großraumbüros, Verkaufsstätten.

²⁰ z. B. Räume unter der Erdgleiche, innenliegende Treppenträume und Flure, Schichtbetrieb, wenn nicht während der gesamten Arbeitszeit durch das einfallende Tageslicht ein Mindestwert der Beleuchtungsstärke von 1 lx für die Fluchtwegen gegeben ist.

²¹ z. B. Fotolabor.

²² z. B. Kunden, Besucher.

²³ z. B. durch Stolpern und Stürzen, auf Treppen.

²⁴ z. B. bei Fluchtwegen mit häufigen Richtungsänderungen.

²⁵ z. B. durch neben Fluchtweg abgestelltes Lagergut oder im Zuge der Evakuierung spontan abgestellter Arbeitsmittel.



Brandschutztechnische Infrastruktur

Sicherheitstechnische Anlagen und Maßnahmen ²⁶	Geschosse		
		Erdgeschoss	Obergeschoss
Feuerlöscher		X ASR A2.2	X ASR A2.2
Wandhydranten		nein	nein
Trockene Steigleitungen		nein	nein
Treppenauge 20 cm		nein	nein
Kennzeichnung Rettungswege		X ASR A1.3 + A2.3	
		X Hinterleuchtete ²⁷ FRW-Beschilderung	
Sicherheitsbeleuchtung		nein	nein
Automatische Brandmelder	-	nein	
Handdruckknopfmelder		nein	
Alarmierung akustisch		nein	
Autom. Weiterleitung Brandalarm an ILS ²⁸ (Fernalarmierung)		nein	nein
Alarmierung sprachlich		nein	nein
Alarmierung optisch		nein	nein
Blitzschutz (äußerer + innerer)		X VdS 2010 Tabelle A.03. Innerer BlitzSch: erforderlich. Äußerer BlitzSch: Blitzschutzklasse III	
Brandfallsteuerung Aufzüge		nein	nein
Feuerwehrfunk BOS-Funk ²⁹		X Messung in Abstimmung mit Feuerwehr durchführen	
Rauchabzug Treppenraum Art. 33(8) BayBO		X Öffnbare Fenster in jedem Geschoss oder Rauchabzugsgeräte an oberster Stelle. Siehe auch Brandschutzpläne	
Brandschutzklappen Schmelzlot		X	X

²⁶ X = angegebene Sicherheitstechnische Anlage wird gefordert. Rechtsgrundlagen werden angegeben.

²⁷ Batteriebetriebene hinterleuchtete Sicherheitszeichen in Dauer oder Bereitschaftsschaltung. Notlichtdauer 1 Stunde.

²⁸ ILS = Integrierte Leitstelle.

²⁹ BOS: Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben und der Bundeswehr.



Brandschutzklappen rauchmeldergesteuert		X Treppen- raumwand	X Treppen- raumwand
Brandschutzordnung Teile A + B DIN 14096		X	X
Flucht-/Rettungspläne DIN 23601		nein	nein

Vereinfachte Brandfallsteuermatrix

Die vereinfachte Brandfallsteuermatrix beschreibt Funktionen im Gefahrfall Brand, nur soweit diese für die Beschreibung des Brandschutzkonzepts erforderlich sind.

Die notwendigen Brandfallsteuermatrizen der Fachplanung für Sicherheitstechnische Anlagen sind separat zu erstellen und bleiben unberührt.

Auslösung	Funktionen Gefahrfall Brand		
		Erdgeschoss	Obergeschoss
Batteriebetriebene hinterleuchtete Fluchtwegebeschilderung		Beleuchtung	Beleuchtung
Feuerlöscher		Löschen	Löschen
Notruftelefon		Telefonieren	Telefonieren
Brandschutzklappen		Schließen	Schließen
Offenhaltung Brandschutztüren		Schließen	Schließen



2 Beantragung Abweichungen von BayBO

2.1 Abweichungen von BayBO

Die Anforderungen der BayBO können aus baulichen und nutzungsbedingten Gründen teilweise nicht eingehalten werden. Nachfolgende Abweichungen sind vorhanden und werden nach Art. 63(2) Satz 1 BayBO zur Zulassung beantragt. Durch den Prüfsachverständigen bitten die Abweichungen zu bescheinigen.

Um Zulassung bzw. Bescheinigung der nachfolgend genannten Abweichungen wird gebeten:

1. von Art. 34(1) BayBO, wegen Nutzungseinheiten mit bis zu 423 m² mit Büro-/Verwaltungsnutzung ohne notwendige Flure, für die notwendige Flure ab einer Bruttofläche von 400 m² vorgeschrieben sind;
2. von Art. 28(2) Satz 1 Nr. 2 BayBO, wegen der Brandabschnittslänge von 41,82 m im Kellergeschoss, für die bis zu 40 m zulässig sind.

Für die Abweichungen werden nachfolgend Schutzziele definiert und Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt. Damit führen die Abweichungen nicht zu einer Reduzierung des Sicherheitsniveaus. Die Schutzziele nach Art. 12 BayBO werden eingehalten.



2.2 Diskussion, Schutzziele und Kompensation der Abweichungen

Abweichung 1	Nutzungseinheiten Büro-/Verwaltungsnutzung mit Bruttoflächen bis 423 m ² > 400 m ² ohne notwendige Flure.	Art. 34(1) BayBO
Schutzziele nach Art. 12 BayBO	1. Rettung von Menschen und Tieren; 2. Ermöglichung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen.	
Diskussion und Kompensation	• Es handelt sich um eine Büro-/Verwaltungsnutzung, bei der die Einrichtung von notwendigen Fluren nicht sinnvoll bzw. machbar ist; • Die Flächenüberschreitung beträgt 23 m² (nicht mehr als 10 %) und ist damit als geringfügig zu bezeichnen. • Es sind zwei bauliche Flucht-/Rettungswege in entgegengesetzter Richtung in nicht mehr als 25 m ≤ 35 m erreichbar; • die zul. Fluchtwegelängen von 35 m werden deutlich unterschritten; • Einbau von batteriebetriebener hinterleuchteter FRW-Beschilderung; • Aufstellung Brandschutzordnungen Teile A und B; • Durchführung von Evakuierungsübungen.	
Ergebnis	Die Mitarbeitenden sind über Evakuierungsübungen und die Brandschutzordnung in die Fluchtwegesituation eingeführt. Durch die kurzen und entgegengesetzt liegende baulichen Fluchtwege sowie die batteriebetriebenen hinterleuchteten Flucht- und Rettungszeichen ist davon auszugehen, dass die Treppenräume frühzeitig und sicher erreicht werden (Schutzziel 1). Durch die entgegengesetzt liegenden Treppenräume kann der Feuerwehrangegriff von zwei Seiten erfolgen. Damit werden wirksame Lösch- und Rettungsmaßnahmen unterstützt und es ist von einem Lösch- bzw. Rettungserfolg auszugehen (Schutzziel 2). Durch die genannten Maßnahmen werden die Schutzziele erreicht. Demnach bestehen keine Bedenken wegen des Brandschutzes wegen den nicht vorhandenen notwendigen Fluren in den Nutzungseinheiten mit der genannten Flächenüberschreitung von 23 m².	



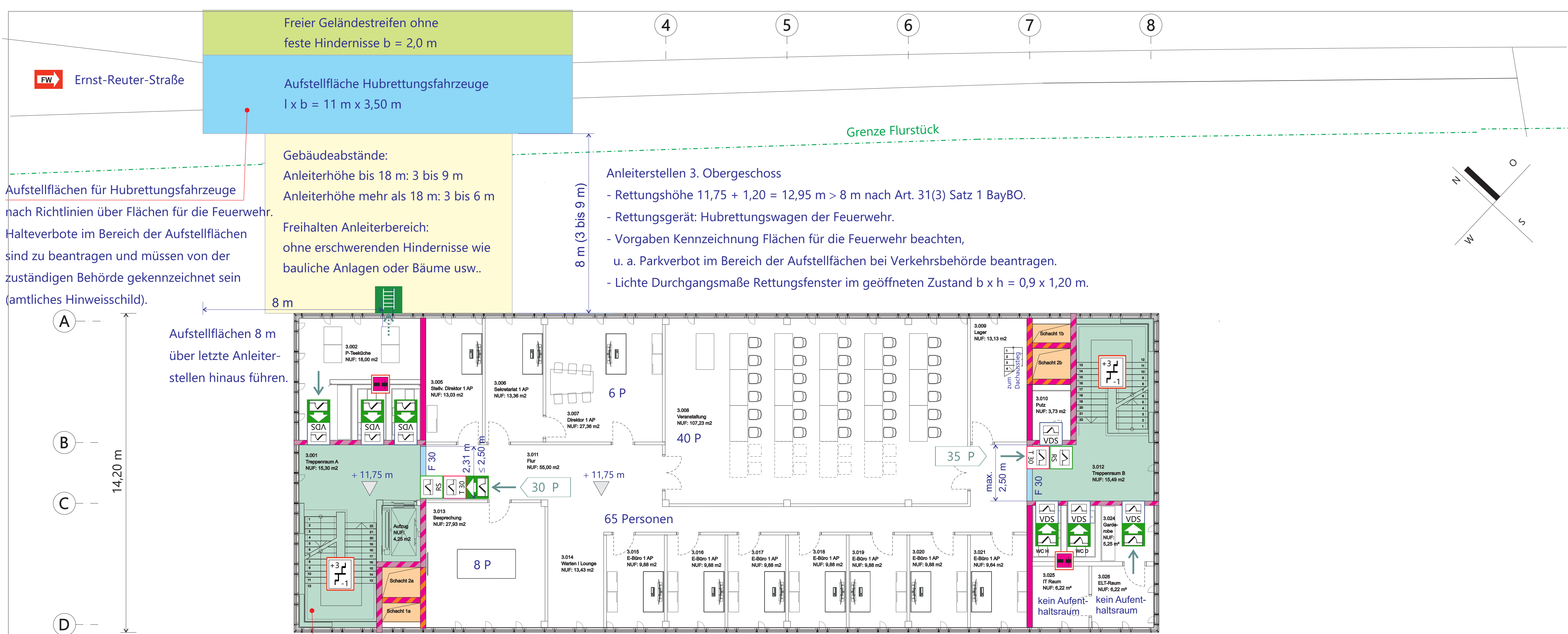
Abweichung 2	Brandabschnittslängen von 41,82 m > 40 m im Kellergeschoss ohne innere Brandwand.	Art. 28(2) Nr. 2 BayBO
Schutzziele nach Art. 12 BayBO	1. Vermeidung der Brandausbreitung im Gebäude; 2. Ermöglichung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen.	
Diskussion und Kompensation	- Die Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge beträgt 1,82 m und damit nicht mehr als 10 %. Damit ist diese als geringfügig einzustufen; - Die Brandabschnittsfläche beträgt 562 m² bzw. deutlich weniger als 1.600 m². Damit ist das Brandereignis für die Feuerwehr beherrschbar; - Es sind entgegengesetzt liegende Feuerwehrezugänge zu allen Geschossen vorhanden. Damit kann der Lösch- bzw. Rettungsangriff von zwei Seiten erfolgen; - Die Löschwasserversorgung ist ausreichend; - die Rettungswegelängen betragen 25 m. Damit werden die zulässigen Rettungswegelängen von 35 m deutlich unterschritten;	
Ergebnis	Wegen den entgegengesetzt liegenden Feuerwehrezugängen zu allen Geschossen und den verkürzten Rettungswegen ist davon auszugehen, dass Brände frühzeitig und erfolgreich bekämpft werden können (Schutzziel 1). Die Brandabschnittsfläche beträgt 562 m². Es ist ausreichend Löschwasser vorhanden. Dadurch ist davon auszugehen, dass die Feuerwehr das Brandereignis wirksam bekämpfen kann (Schutzziel 2). Durch die genannten Maßnahmen werden die Schutzziele erreicht. Demnach bestehen keine Bedenken wegen des Brandschutzes bei den hier vorhandenen Überschreitungen der Brandabschnittslänge von 1,82 m.	



3 Brandschutzpläne und Brandschutzanforderungen

Die angeführten Planunterlagen dienen zur Visualisierung des Brandschutzkonzeptes. Maßgebend für das vorliegende Brandschutzkonzept ist Abschnitt: Bau 2 Kindertagesstätte der Lebenshilfe.

In Zeichnungen und Texten können nicht immer alle Details dargestellt werden. Maßgebend ist die jeweils höhere Anforderung aus Text und Planunterlagen.



- Flucht- und Rettungswege
- 2. Fluchtweg (u. a. Notausstieg)
 - 2. Fluchtweg Rettungsgeräte Feuerwehr
 - 2. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
 - 1. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
 - Ausgang ins Freie
- Räume
- Aufenthaltsräume
 - Treppenraum
 - Hauptgang, Flur (notwendig), offener Gang, Schleuse, Fluchtweg
 - Technikräume, Lager, Müllraum
 - Installationsschächte, Aufzug, Kamine, Installationskanäle
- Bauteile (nur Raumabschluss)
- Trennung Brandabschnitt, Gebäudeabschlusswand
 - BW Brandwand
 - feuerbeständig auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung
 - F 90 AB feuerbeständig nach Art. 24(2) Satzes 2 Nr. 2
 - F 90-A feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - hochfeuerhemmend auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung
 - F 60 hochfeuerhemmend nach Art. 24(2) Satz 2 Nr. 3 BayBO.
 - F 30-B feuerhemmend
 - F 30-A feuerhemmend + aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - A1, A2 aus nichtbrennb. Baustoffen
 - B1 aus schwerentflammbaren Baustoffen
 - Harte Bedachung
 - Brandschutzverglasung
- Feuerwehr
- Feuerwehrezufahrt
 - Feuerwehrezugang zum Gebäude
 - Nachbargebäude (keine Beurteilung)
 - Treppenauge (l x b ≥ 20 cm x 20 cm)
 - Unterflur-Hydrant
 - Überflur-Hydrant
 - Steigleitung trocken Einspeisestelle
 - Steigleitung trocken Entnahmestelle
 - Feuerüberschlag

Gebäudehöhe nach Art. 2 Abs. 3 Satz 2: nicht mehr als 13 m

Nach Art. 33(8) BayBO bestehen zwei Möglichkeiten zur Belüftung

Treppenräume zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten der Feuerwehr:

1. In jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m², die geöffnet werden können.
2. Einbau einer Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m². Diese muss vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.

Hinweise zu Gründächern:

- Gründächer sind als „harte Bedachung“ auszuführen.
- Begrünte Bedachungen gelten als harte Bedachungen, wenn sie den Anforderungen der unter lfd. Nr. A 2.2.1.3 BayTB entsprechen.
- Für bestimmte brennbare lichtdurchlässige Flächen oder Abschlüsse von Öffnungen, für die kein Nachweis der harten Bedachung vorliegt, sind die Vorgaben nach Nr. A 2.1.9 BayTB zu beachten.

Photovoltaikanlage

Auf dem Dach des Gebäudes ist ggf. eine Photovoltaikanlage geplant.

Für die Feuerwehr muss eine zentrale Abschalteinrichtung (stromlos) vorhanden sein. Der Standort ist vom Fachplaner TGA mit der Feuerwehr abzustimmen. Er soll sich grundsätzlich im Eingangsbereich am Feuerwehrezugang befinden. Das Vorhandensein von Photovoltaikanlagen und die Standorte von Abschalteinrichtungen müssen im Feuerwehrplan nach DIN 14095 gekennzeichnet sein, soweit dieser von der Brandschutzdienststelle gefordert wird.

Hinweise zu Dächern:

- Nachweis der harten Bedachung nach DIN 4102.
- Dachdurchdringungen und Abstände zwischen den Dachdurchdringungen: Keine besonderen Anforderungen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.
- Lüftungskanäle, die auf Dachebene über Trennwände hinweggeführt werden, müssen Brandschotts in der Feuerwiderstandsdauer der Trennwände erhalten, hier: feuerbeständig.
- An die Wärmedämmung werden keine besonderen Anforderungen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gestellt, auch bei Führung über feuerbeständig Trennwände hinweg oder um den Dachausstieg.

Öffnungen

- Feuerbeständige dicht- und selbstschließende Tür T 90-SD
- Feuerhemmende dicht- und selbstschließende Tür T 30-SD
- Feuerhemmende rauchdichte und selbstschließende Tür T 30 DIN 18095 RS
- Tür mit Rauchschutzanforderungen RS = Rauchschutztür DIN 18095
- Tür entfernen

Tür mit geringeren Anforderungen:

- D = dichtschießend
- S = selbstschließend
- V = vollwandig
- N = nichtabschließbar

Türöffnungsrichtung ändern mit Richtungsangabe

Geschossdecke mit Durchbruch

TreppenR. mit Feuerwiderstand erreichbare Geschosse

Treppen außen / innen erreichbare Geschosse

Gefahrenstellen

- Warnung vor gefährlicher elektr. Spannung
- Warnung vor Gefahrenstelle
- Warnung vor feuergefährlichen oder brandfördernden Stoffen
- Warnung vor explosionsgefährlichen Stoffen / Atmosphäre

Brandschutztechn. Infrastruktur

- Wandhydrant
- Brandmeldezentrale
- Brandmeldeanlage
- Nichtautomatischer Brandmelder (u. a. Druckknopfmelder)
- Automatische Brandüberwachung (u. a. automatische Brandmelder)
- Hupe mit Alarmton
- Sicherheitsbeleuchtung

Öffnung zur Rauchableitung (bauliche Öffnung Treppenraum)

Bedienstelle für Öffnung zur Rauchableitung Treppenraum

Entrauchungsöffnung/Rauchableitung in der Nutzungseinheit

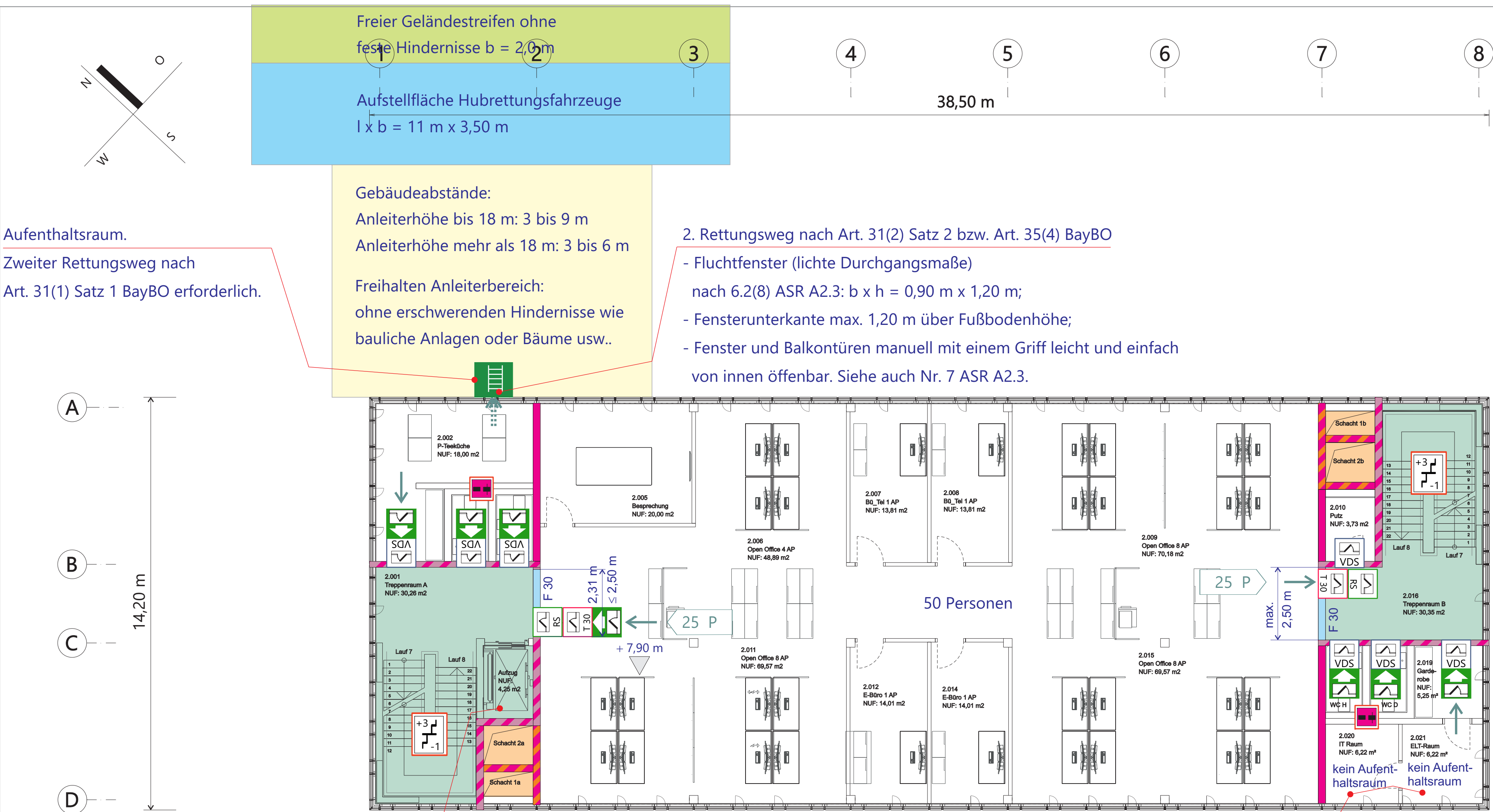
Gebäude

1.OG-2

± 0,00 m

Höhe Fußboden

Hinweise Brandschutz



Aufenthaltsraum.
Zweiter Rettungsweg nach
Art. 31(1) Satz 1 BayBO erforderlich.

Gebäudeabstände:
Anleiterhöhe bis 18 m: 3 bis 9 m
Anleiterhöhe mehr als 18 m: 3 bis 6 m

Freihalten Anleiterbereich:
ohne erswerenden Hindernisse wie
bauliche Anlagen oder Bäume usw..

2. Rettungsweg nach Art. 31(2) Satz 2 bzw. Art. 35(4) BayBO
- Fluchtfenster (lichte Durchgangsmaße)
nach 6.2(8) ASR A2.3: $b \times h = 0,90 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}$;
- Fensterunterkante max. 1,20 m über Fußbodenhöhe;
- Fenster und Balkontüren manuell mit einem Griff leicht und einfach
von innen öffnbar. Siehe auch Nr. 7 ASR A2.3.

Der Aufzug befindet sich innerhalb des Treppenraums.
Laut Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen
Staatsministerium des Innern vom 26.10.2009 werden damit an Fahr-
schachtwände, Fahr-
schachttüren und Rauchableitung keine besonderen Anforderungen
aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gestellt.
Weitere Anforderungen an die Funktion des Aufzugs
bleiben unberührt.

Gefangene Räume nach Nr. 3.6 ASR A2.3
Kein Nutzung als Arbeits-, Bereitschafts-, Liege-, Erste-Hilfe-,
Pausenräume oder Kantinen nach Nr. 4(12) ASR A2.3..
Keine Bedenken wegen der Nutzung.

Hinweise:
- Bei dem Brandschutzkonzept handelt es sich nicht
um die Ausführungsplanung.
- Es werden nur Anforderungen an raumabschließende
Bauteile dargestellt.
- Türsymbole formulieren nur Anforderungen an die
Feuerschutzabschluss z. B. Feuerwiderstandsdauer,
Rauchschutz usw. Vorgaben für Türöffnungsrichtungen
und Einbaubedingungen, z. B. Anwendbarkeitsnachweise,
Leistungserklärung usw. werden nicht formuliert.
- Eine Durchbruchplanung liegt derzeit noch nicht vor.
Wand- und Deckendurchbrüche mit Anforderungen an
die Feuerwiderstandsdauer werden in Brandschutzplänen
nur punktuell erfasst, soweit sinnvoll und möglich. Grund-
sätzlich sind hier für Feuerschutzabschlüsse die Anforderungen
der Feuerwiderstandsdauer der Decken und Wände zu beachten.

Anforderungen aus Vorschriften von Arbeitsstätten,
Unfallversicherungsunternehmen, Gefahrstoffen und
Explosionsschutz werden nur soweit behandelt, wie es
zur Erfüllung der Schutzziele erforderlich ist. Ein Anspruch
auf Vollständigkeit besteht nicht. Es kann sein, dass
Gutachten oder Beurteilungen anderer Fachbereiche bei
Vorschriftenüberschneidungen zu anderen Ergebnissen führen.

Die Bezeichnungen der Anforderungen erfolgen nach BayBO,
z. B. feuerbeständig, feuerhemmend. Kurzbezeichnungen
nach DIN 4102, z. B. feuerbeständig F 90-AB, feuerhemmend F 30..
-Die Klassifizierung von Bauteilen (Bauprodukten und Bauarten)
auf europäischer Ebene erfolgt nach DIN EN 13501-2. Diese
Bezeichnungen werden hier nicht genannt. Die bauaufsichtliche
Zuordnung der Anforderungen erfolgt nach Anhang 4 BayTB.

- Flucht- und Rettungswege**
- 2. Fluchtweg (u. a. Notausstieg)
 - 2. Fluchtweg Rettungsgeräte Feuerwehr
 - 2. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
 - 1. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
 - Ausgang ins Freie
- Räume**
- Aufenthaltsräume
 - Treppenraum
 - Hauptgang, Flur (notwendig),
offener Gang, Schleuse, Fluchtweg
 - Technikräume, Lager, Müllraum
 - Installationsschächte, Aufzug,
Kamine, Installationskanäle
- Bauteile (nur Raumabschluss)**
- Trennung Brandabschnitt,
Gebäudeabschlusswand
 - BW Brandwand
 - feuerbeständig auch unter zusätz-
licher mechanischer Beanspruchung
 - F 90 AB feuerbeständig nach
Art. 24(2) Satzes 2 Nr. 2
 - F 90-A feuerbeständig und aus
nichtbrennbaren Baustoffen
 - hochfeuerhemmend auch unter zusätz-
licher mechanischer Beanspruchung
 - F 60 hochfeuerhemmend
nach Art. 24(2) Satz 2 Nr. 3 BayBO.
 - F 30-B feuerhemmend
 - F 30-A feuerhemmend +
aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - A1, A2 aus nichtbrennb. Baustoffen
 - B1 aus schwerentflammbaren Baustoffen
 - Harte Bedachung
 - Brandschutzverglasung
- Feuerwehr**
- Feuerwehruzufahrt
 - Feuerwehruzugang zum Gebäude
 - Nachbargebäude (keine Beurteilung)
 - Treppenauge (l x b ≥ 20 cm x 20 cm)
 - Unterflur-Hydrant
 - Überflur-Hydrant
 - Steigleitung trocken Einspeisestelle
 - Steigleitung trocken Entnahmestelle
 - Feuerüberschlag

Öffnungen

	Feuerbeständige dicht- und selbstschließende Tür T 90-SD
	Feuerhemmende dicht- und selbstschließende Tür T 30-SD
	Feuerhemmende rauchdichte und selbstschließende Tür T 30 DIN 18095 RS
	Tür mit Rauchschutzanforderungen RS = Rauchschutztür DIN 18095
	Tür entfernen

Tür mit geringeren Anforderungen:
- D = dichtschießend
- S = selbstschließend
- V = vollwandig
- N = nichtabschließbar

Türöffnungsrichtung ändern mit Richtungsangabe

Geschossdecke mit Durchbruch

TreppenR. mit Feuerwiderstand erreichbare Geschosse

Treppen außen / innen erreichbare Geschosse

Gefahrenstellen

- Warnung vor gefährlicher elektr. Spannung
- Warnung vor Gefahrenstelle
- Warnung vor feuergefährlichen oder brandfördernden Stoffen
- Warnung vor explosionsgefährlichen Stoffen / Atmosphäre

Brandschutztechn. Infrastruktur

- Wandhydrant
- Brandmeldezentrale
- Brandmeldeanlage
- Nichtautomatischer Brandmelder (u. a. Druckknopfmelder)
- Automatische Brandüberwachung (u. a. automatische Brandmelder)
- Hupe mit Alarmton
- Sicherheitsbeleuchtung

Öffnung zur Rauchableitung (bauliche Öffnung Treppenraum)

Bedienstelle für Öffnung zur Rauchableitung Treppenraum

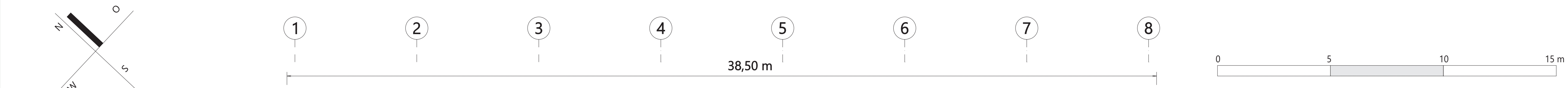
Entrauchungsöffnung/Rauchableitung in der Nutzungseinheit

Gebäude

Kennzeichnung Nutzungseinheiten. Bruttofläche nach DIN 277 Jahr 2021

Höhe Fußboden

Hinweise Brandschutz

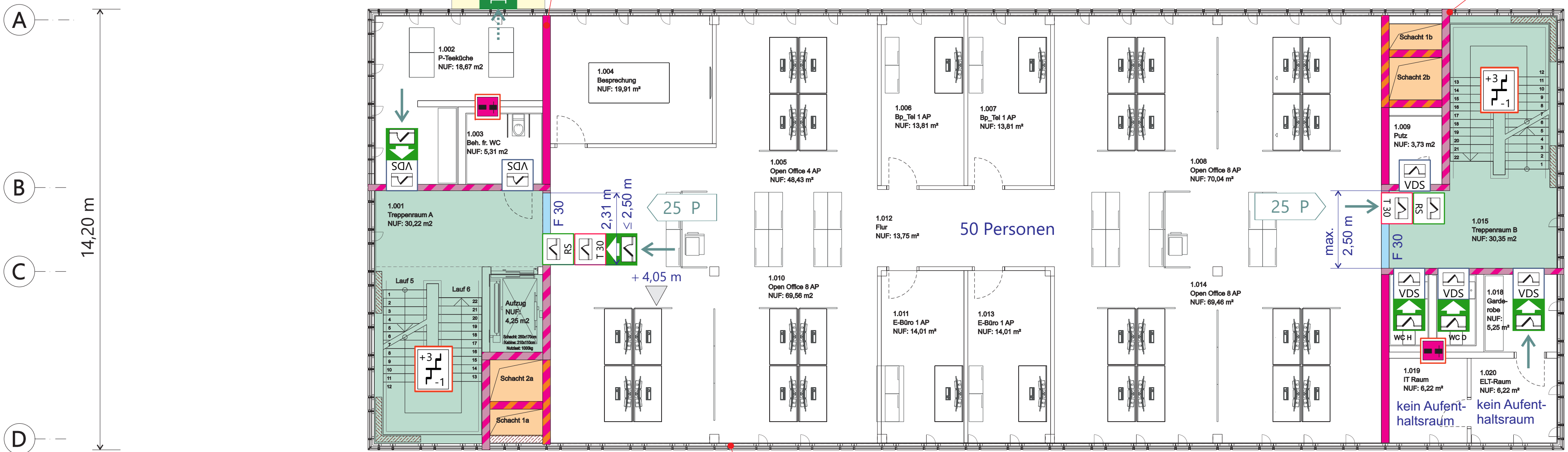


Freier Geländestreifen ohne feste Hindernisse $b = 2,0$ m.

Grenze Flurstück

Aufstellfläche Steckleiter + Bewegungsfläche FW 3×3 m. Flächenbelastung 300 kg/m^2 (3 kN/m^2). Querneigung bis 5 %.

Gebäudeabstand: 2,44 m (mind. 1 m). Anleiterhöhe: 5,25 m.



Treppenraumwände nach Art. 33(4) Satz 1 Nr. 2 BayBO:

- Treppenraumwände müssen als raumabschließende Bauteile in der Bauart von Brandswänden ausgeführt werden.
- Sie müssen bis dicht unter die Dachhaut geführt werden oder einen oberen Abschluss aus feuerbeständigen Bauteilen besitzen.
- Sie müssen bis dicht an die Außenwand(fassade) geführt werden. Es muss gesichert sein, dass Feuer und Rauch nicht in den Treppenraum eindringen können.

Trennwände zwischen Nutzungseinheiten nach Art. 27(2) Nr. 1 BayBO:

- Ausführung raumabschließend und feuerbeständig F 90-AB nach Art. 27(3) BayBO ;
- Führung von Rohdecke bis dicht unter die Rohdecke bzw. Dachhaut nach Art. 27(4) BayBO;
- Öffnungen müssen feuerhemmend, dicht- und selbstschließend T 30-SD sein nach Art. 27(5) BayBO.

Brandschutztechnische Infrastruktur

- Feuerlöscher gut sichtbar und leicht erreichbar nach ASR A2.2
- Kennzeichnung Rettungswege nach ASR A1.3 und ASR A2.3. Hinterleuchtete Sicherheitszeichen (Batteriebetrieb zulässig). Notlichtdauer 1 Stunde. Schutzzumfang: Ausgänge ins Freie,
- Die Brandmeldung erfolgt über Telefon.
- Blitzschutzanlage: Innerer Blitzschutz (Überspannungsschutz) und äußerer Blitzschutz (Blitzschutzklasse III). Schutzzumfang: Gesamtgebäude. Eine Gefährdungsanalyse durch eine Versicherung ist möglich.

Organisatorischer Brandschutz

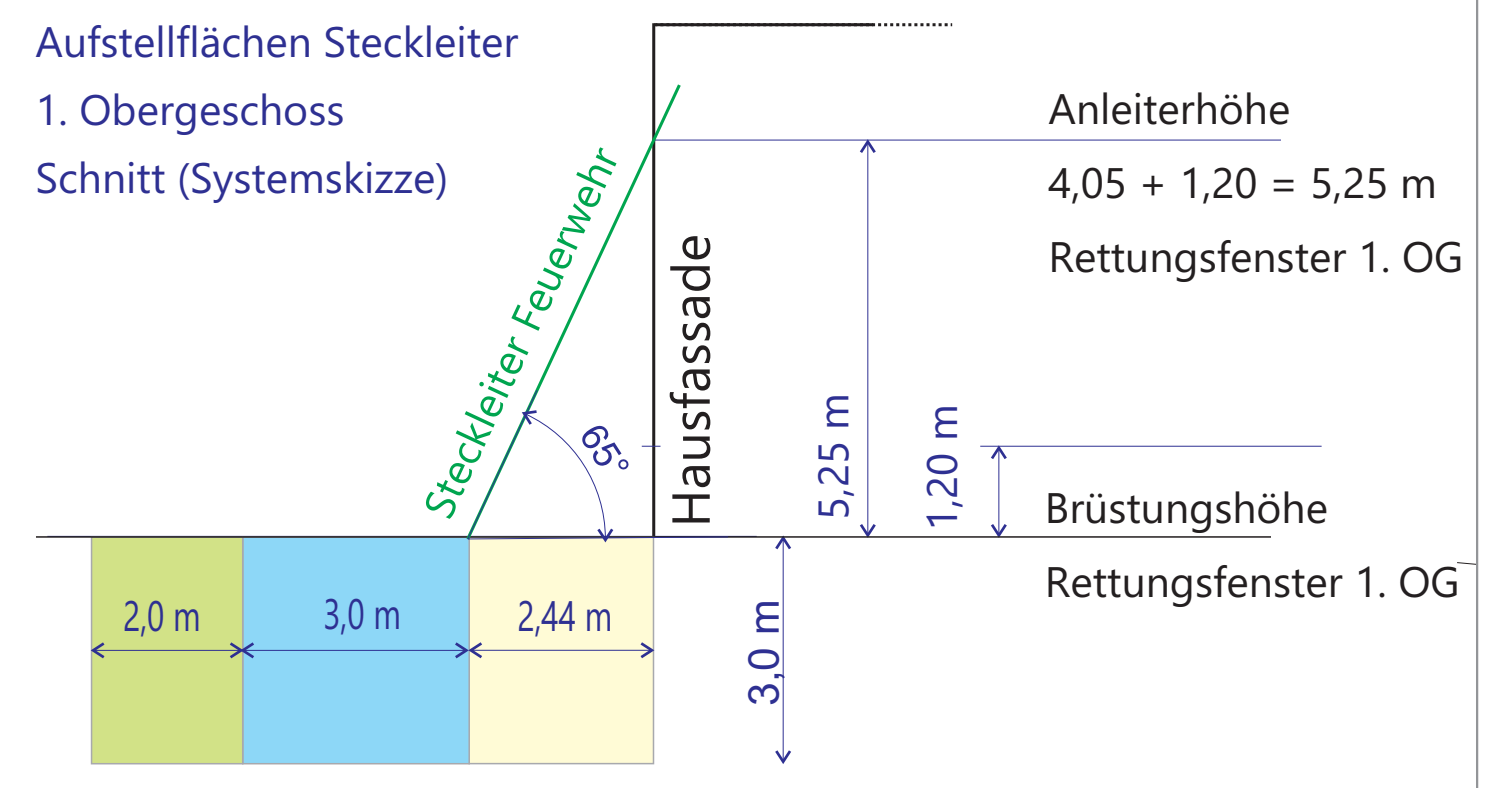
- Brandschutzordnung Teile A + B
- Sammelstelle mit Kennzeichnung (vom Betreiber festzulegen)

Bauteile und Feuerschutzabschlüsse

- Deckendurchbruch mit Feuerschutzabschluss: feuerbeständig K 90, R 90, I 90 usw.

Außenwände und Außenwandbekleidungen

- Art. 27(1) BayBO: nichttragende Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Dies gilt nicht für Fenster + Türen, Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.
- Art. 27(3) BayBO: Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein. Sie dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.
- Art. 27(4) BayBO: Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen; das gilt für hinterlüftete Außenwandbekleidungen entsprechend.



- Anleiterstellen 1. Obergeschoss zur Ernst-Reuter-Straße:
- Rettungshöhe $0,20 + 4,05 + 1,20 = 5,45 \text{ m} \leq 8 \text{ m}$ nach Art. 31(3) Satz 1 BayBO.
 - Rettungsgeräte: Steckleitern der Feuerwehr.
 - Aufstellflächen für Steckleitern herstellen.
 - Anstellwinkel ca. 70° . Aufstellfläche $3 \text{ m} \times 3 \text{ m}$ unterhalb Anleiterstelle.
 - Lichte Durchgangsmaße Rettungsfenster geöffnet $b \times h = 0,9 \times 1,20 \text{ m}$.

Flucht- und Rettungswege

- 2. Fluchtweg (u. a. Notausstieg)
- 2. Fluchtweg Rettungsgeräte Feuerwehr
- 2. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
- 1. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
- Ausgang ins Freie

Räume

- Aufenthaltsräume
- Treppenraum
- Hauptgang, Flur (notwendig), offener Gang, Schleuse, Fluchtweg
- Technikräume, Lager, Müllraum
- Installationsschächte, Aufzug, Kamine, Installationskanäle

Bauteile (nur Raumabschluss)

- Trennung Brandabschnitt, Gebäudeabschlusswand
- BW Brandwand
- feuerbeständig auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung
- F 90 AB feuerbeständig nach Art. 24(2) Satzes 2 Nr. 2
- F 90-A feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
- hochfeuerhemmend auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung
- F 60 hochfeuerhemmend nach Art. 24(2) Satz 2 Nr. 3 BayBO.
- F 30-B feuerhemmend
- F 30-A feuerhemmend + aus nichtbrennbaren Baustoffen
- A1, A2 aus nichtbrennb. Baustoffen
- B1 aus schwerentflammbaren Baustoffen
- Harte Bedachung
- Brandschutzverglasung

Feuerwehr

- Feuerwehruzufahrt
- Feuerwehruzugang zum Gebäude
- Nachbargebäude (keine Beurteilung)
- Treppenauge ($l \times b \geq 20 \text{ cm} \times 20 \text{ cm}$)
- Unterflur-Hydrant
- Überflur-Hydrant
- Steigleitung trocken Einspeisestelle
- Steigleitung trocken Entnahmestelle
- Feuerüberschlag

- ### Öffnungen
- Feuerbeständige dicht- und selbstschließende Tür T 90-SD
 - Feuerhemmende dicht- und selbstschließende Tür T 30-SD
 - Feuerhemmende rauchdichte und selbstschließende Tür T 30 DIN 18095 RS
 - Tür mit Rauchschutzanforderungen RS = Rauchschutztür DIN 18095
 - Tür entfernen

- ### Tür mit geringeren Anforderungen:
- D = dichtschießend
 - S = selbstschließend
 - V = vollwandig
 - N = nichtabschließbar
 - Türöffnungsrichtung ändern mit Richtungsangabe
 - Geschossdecke mit Durchbruch
 - TreppenR. mit Feuerwiderstand erreichbare Geschosse
 - Treppen außen / innen erreichbare Geschosse

- ### Gefahrenstellen
- Warnung vor gefährlicher elektr. Spannung
 - Warnung vor Gefahrenstelle
 - Warnung vor feuergefährlichen oder brandfördernden Stoffen
 - Warnung vor explosionsgefährlichen Stoffen / Atmosphäre

- ### Brandschutztechn. Infrastruktur
- Wandhydrant
 - Brandmeldezentrale
 - Brandmeldeanlage
 - Nichtautomatischer Brandmelder (u. a. Druckknopfmelder)
 - Automatische Brandüberwachung (u. a. automatische Brandmelder)
 - Hupe mit Alarmton
 - Sicherheitsbeleuchtung

- ### Öffnung zur Rauchableitung (bauliche Öffnung Treppenraum)
- Bedienstelle für Öffnung zur Rauchableitung Treppenraum
 - Entrauchungsöffnung/Rauchableitung in der Nutzungseinheit
 - Gebäude
 - 1.OG-2 Kennzeichnung Nutzungseinheiten. Bruttofläche nach DIN 277 Jahr 2021
 - ± 0,00 m Höhe Fußboden
 - Hinweise Brandschutz

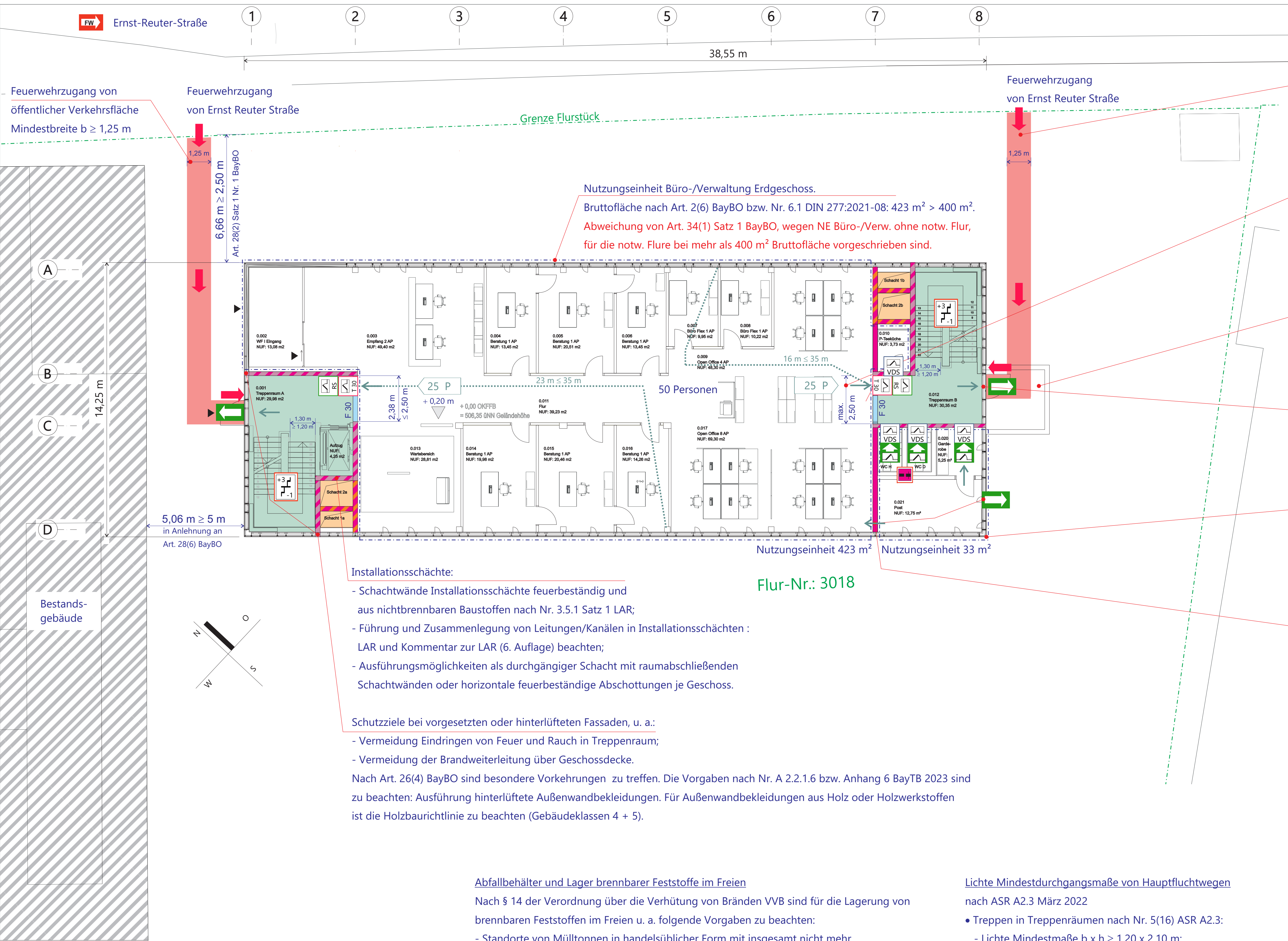
Ersatzneubau AOK Direktion Hof
Ernst-Reuter-Straße 117 in 95030 Hof
Fl.-Nr. 3018, Gemarkung Hof

Brandschutzplan 1. Obergeschoss

VALENTIN MAIER
BAUINGENIEURE AG
Erlangen + Höchststadt
Tel.: 09131 407500 + 09193501510

Planstand: 17.10.2025
31.10.2025 TM
M 1 : 100 DIN A1

Vorabzug **1. OG**



Die Feuerwehruzgänge auf dem Grundstück müssen immer frei zugänglich und sicher begehbar sein. Insbesondere Stolperstellen, Rutschstellen, einzelne Treppenstufen und Pflanzenbewuchs dürfen nicht vorhanden sein.

Breite Feuerschutzabschluss zum Treppenraum mit lichtdurchlässigen Seitenteilen $b \leq 2,50$ m. Einbau T30RS/F30-Gesamtelement nach Art. 33(6) Satz 2 BayBO. Bauartgenehmigungen und Prüfzeugnisse sowie Einbaubedingungen nach Art. 15 bis Art. 23 BayBO beachten.

Schacht für Einbringöffnung EG zu KG.

Sichere Nutzung Ausgang ins Freie Erdgeschoss als Flucht-/Rettungsweg muss während den Betriebszeiten immer möglich sein.

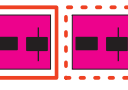
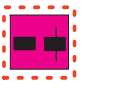
Feuerwehruzgänge zum Gebäude $b \times h = 1,0 \text{ m} \times 2,10 \text{ m}$ nach Nr. 14 Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (lichte Durchgangsmaße). Öffnungsrichtung nach außen nach Nr. 7(5) ASR 2.3. Stolperstellen nach Nr. 3.5 ASR A1.5 möglichst vermeiden.

Weiteste Entfernung zu der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche (hier: Ernst Reuter Straße): $23 \text{ m} \leq 50$. Demnach müssen nach Art. 5(1) Satz 4 BayBO Feuerwehruzufahrten zu den vor und hinter dem Gebäude gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen hier nicht hergestellt werden.

2. Flucht-/Rettungsweg:
Zugangstür T30-SD zu Nachbarbüro oder Ausgang ins Freie herstellen



Feuerschutzabschlüsse

  Deckendurchbruch mit Feuerschutzablass: Brandschott feuerbeständig K 90, R 90, I 90 usw. Decke unterhalb /:Decke oberhalb:

Bauteilfugen nach A 2.1.3.3.1 BayTB 2023:

Fugen der Bauteile müssen zur Sicherung des Raumabschlusses während der Brandeinwirkung geschlossen bleiben. Diese Anforderung kann mit nichtbrennbaren mineralischen Baustoffen (wie Mörtel, Beton) oder mineralischen Dämmstoffen mit einem Schmelzpunkt von mindestens 1000 °C nach DIN 4102-17:2017-12 sowie mit Produkten, die bei Brandeinwirkung den Restquerschnitt sicher verschließen, erfüllt werden.

Abfallbehälter und Lager brennbarer Feststoffe im Freien

Nach § 14 der Verordnung über die Verhütung von Bränden VVB sind für die Lagerung von brennbaren Feststoffen im Freien u. a. folgende Vorgaben zu beachten:

- Standorte von Mülltonnen in handelsüblicher Form mit insgesamt nicht mehr als 100 m³ Lagergut sollen mindestens 3 m von den Außenwänden des Gebäudes entfernt sein.
- Kann dieser Abstand nicht eingehalten werden, dann werden Standorte an Außenwänden ohne Öffnungen empfohlen.

Räume mit Schiebetüren in Rettungswegen nach Nr. 7(7) ASR A2.3 2022

- Schiebetüren sind nur zulässig, wenn sie aus betrieblichen Gründen notwendig sind;
- Nutzung nur durch unterwiesene Personen in geringer Anzahl;
- Öffnungsrichtung mit den Sicherheitszeichen E033 „Schiebetür öffnet nach rechts“ oder E034 „Schiebetür öffnet nach links“ nach ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ kennzeichnen.

Lichte Mindestdurchgangsmaße von Hauptfluchtwegen nach ASR A2.3 März 2022

- Treppen in Treppenträumen nach Nr. 5(16) ASR A2.3:
 - Lichte Mindestmaße $b \times h \geq 1,20 \times 2,10 \text{ m}$;
 - max. Personenzustrom je Geschoss $P \leq 65$ Personen;
 - vorrangige Evakuierung der einem Gefahrenfall betroffenen Ebene einschließlich der direkt angrenzenden Ebenen (sog. „Sequentielle Entfluchtung“ von max. 3 Ebenen).
- Lichte Mindestmaße von Durchgängen + Türen:
 - bis 20 Personen $b \times h \geq 0,90 \times 2,10 \text{ m}$ (hier einschlägig);
 - bis 50 Personen $b \times h \geq 0,90 \times 2,10 \text{ m}$ (hier einschlägig);
 - bis 100 Personen $b \times h \geq 1,00 \times 2,10 \text{ m}$;
 - bis 200 Personen $b \times h \geq 1,05 \times 2,10 \text{ m}$.

Ersatzneubau AOK Direktion Hof
Ernst-Reuter-Straße 117 in 95030 Hof
Fl.-Nr.: 3018, Gemarkung Hof
Brandschutzplan Erdgeschoss

 VALENTIN MAIER
BAUINGENIEURE AG
Erlangen + Höchststadt
Tel.: 09131 407500 + 09193501510

Planstand: 17.10.2025
31.10.2025 TM
M 1 : 100 DIN A1

Innerhalb von Gebäuden nach § 1(1) EltBauV müssen

1. Transformatoren und Schaltanlagen für Nennspannungen über 1 kV, Transformatoren und Kondensatoren mit polychlorierten Biphenylen (PCB) und einer Leistung von mehr als 3 kVA,
2. ortsfeste Stromerzeugungsaggregate und. 3. Zentralbatterien für Sicherheitsbeleuchtung

in jeweils eigenen elektrischen Betriebsräumen untergebracht sein (Elektrische Betriebsräume).

Für diese Räume sind die Vorgaben der EltBauV zu beachten.

BMZ-Raum

Nur, falls notwendig, u. a. bei BMZ-Zentrale, die sich nicht in einem feuerhemmenden BMZ-Schrank befindet.

ELT-Raum nach EltBauV

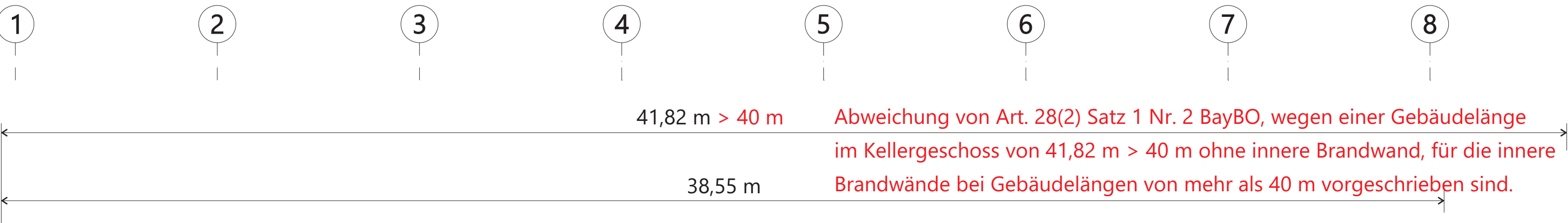
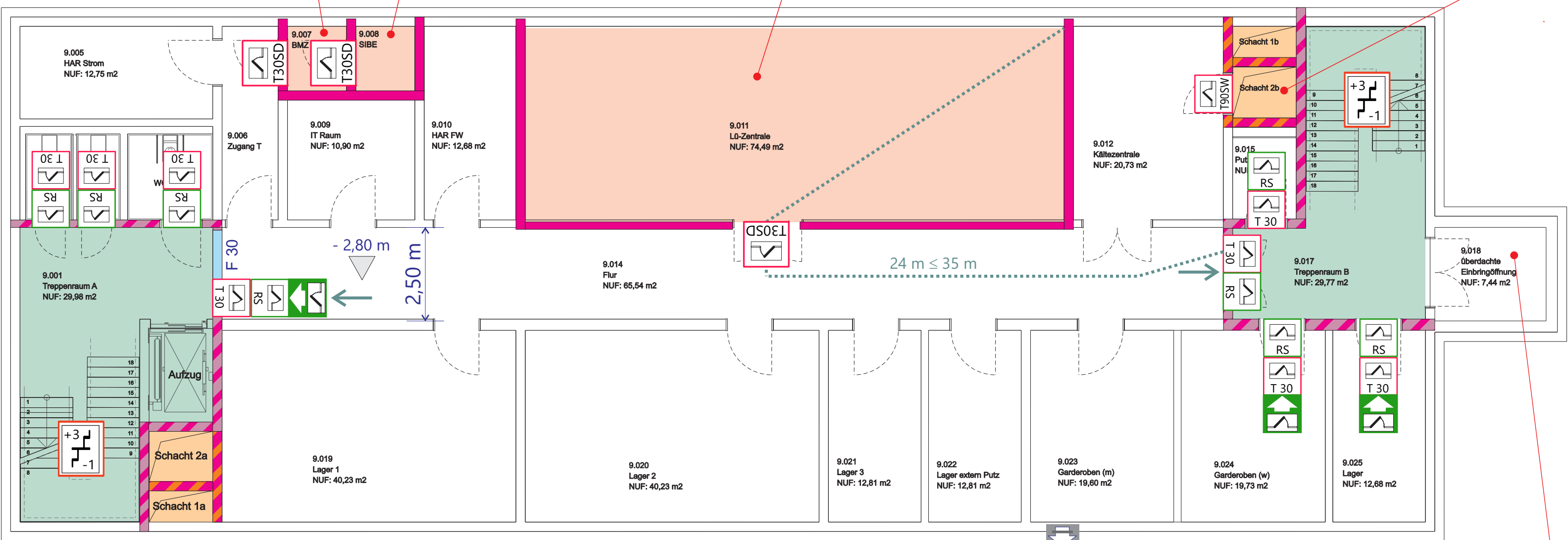
Nur, falls notwendig, u. a. bei Sicherheitstromversorgung über Zentralbatterie

Lüftungszentrale nach Nr. 6.4.1 LüAR herstellen (Gebäudeklasse 5).

Lüftungszentralen dürfen anderweitig nicht verwendet werden.
Fußböden müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
Raumabschließende Wände in Lüftungszentrale feuerbeständig.
Die weiteren Anforderungen der Lüftungsanlagenrichtlinie LüAR sind zu beachten.

Möglichkeiten der Ausbildung von Installationsschächten:

- Einbau von Feuerschutzabschlüssen in den Geschossdecken (horizontale Abschottung).
 - Einbau von Feuerschutzabschlüssen in den Schachtwänden (Installationsschächte nach Art. 38(3) BayBO) Nr. 3.5 LAR und Anhang 4, Nr. 8 BayTB sind zu beachten. „Schachtwandtüren/-klappen“ müssen einen umlaufenden Falz und eine umlaufende Dichtung haben, d. h. der untere Türspalt muss brandschutztechnisch abgesichert werden, z. B. als Schwelle/Anschlag in Verbindung mit dämmschichtbildenden Systemen.
- Für Türen gibt es Ver- und Anwendbarkeitsnachweise zum Einbau in durchgängigen Installationsschächten.



Feuerbeständige und selbstschließende Tür T 90-SW mit vierseitig umlaufenden Falz und bauaufsichtlicher Zulassung für durchgehende Schächte

Öffnung ins Freie nach Art. 35(3) Satz 1 BayBO.

Flucht- und Rettungswege

- 2. Fluchtweg (u. a. Notausstieg)
- 2. Fluchtweg Rettungsgeräte Feuerwehr
- 2. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
- 1. Fluchtweg (baulicher Fluchtweg)
- Ausgang ins Freie

Räume

- Aufenthaltsräume
- Treppenraum
- Hauptgang, Flur (notwendig), offener Gang, Schleuse, Fluchtweg
- Technikräume, Lager, Müllraum
- Installationsschächte, Aufzug, Kamine, Installationskanäle

Bauteile (nur Raumabschluss)

- Trennung Brandabschnitt, Gebäudeabschlusswand
- BW Brandwand
- feuerbeständig auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung
- F 90 AB feuerbeständig nach Art. 24(2) Satzes 2 Nr. 2
- F 90-A feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
- hochfeuerhemmend auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung
- F 60 hochfeuerhemmend nach Art. 24(2) Satz 2 Nr. 3 BayBO.
- F 30-B feuerhemmend
- F 30-A feuerhemmend + aus nichtbrennbaren Baustoffen
- A1, A2 aus nichtbrennb. Baustoffen
- B1 aus schwerentflammenden Baustoffen
- Harte Bedachung
- Brandschutzverglasung

Feuerwehr

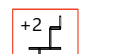
- Feuerwehruzufahrt
- Feuerwehruzugang zum Gebäude
- Nachbargebäude (keine Beurteilung)
- Treppenauge (l x b ≥ 20 cm x 20 cm)
- Unterflur-Hydrant
- Überflur-Hydrant
- Steigleitung trocken Einspeisestelle
- Steigleitung trocken Entnahmestelle
- Feuerüberschlag

Öffnungen

- Feuerbeständige dicht- und selbstschließende Tür T 90-SD
- Feuerhemmende dicht- und selbstschließende Tür T 30-SD
- Feuerhemmende rauchdichte und selbstschließende Tür T 30 DIN 18095 RS
- Tür mit Rauchschutzanforderungen RS = Rauchschutztür DIN 18095
- Tür entfernen



Tür mit geringeren Anforderungen:
- D = dichtschießend
- S = selbstschließend
- V = vollwandig
- N = nichtabschließbar



Gefahrenstellen

- Warnung vor gefährlicher elektr. Spannung
- Warnung vor Gefahrenstelle
- Warnung vor feuergefährlichen oder brandfördernden Stoffen
- Warnung vor explosionsgefährlichen Stoffen / Atmosphäre

Brandschutztechn. Infrastruktur



Wandhydrant

Brandmeldezentrale

Brandmeldeanlage

Nichtautomatischer Brandmelder (u. a. Druckknopfmelder)

Automatische Brandüberwachung (u. a. automatische Brandmelder)

Hupe mit Alarmton

Sicherheitsbeleuchtung



Öffnung zur Rauchableitung (bauliche Öffnung Treppenraum)

Bedienstelle für Öffnung zur Rauchableitung Treppenraum

Entrauchungsöffnung/Rauchableitung in der Nutzungseinheit

Gebäude

1.OG-2 Kennzeichnung Nutzungseinheiten. Bruttofläche nach DIN 277 Jahr 2021

± 0,00 m Höhe Fußboden

Hinweise Brandschutz

Ersatzneubau AOK Direktion Hof
Ernst-Reuter-Straße 117 in 95030 Hof
Fl.-Nr. 3018, Gemarkung Hof

Brandschutzplan Kellergeschoss

VALENTIN MAIER
BAUINGENIEURE AG
Erlangen + Höchststadt
Tel.: 09131 407500 + 09193501510

Planstand: 17.10.2025

31.10.2025 TM

M 1 : 100 DIN A1

KG

Brandschutztechnische Beurteilung

Beurteilungsgrundlagen

Unterlagen:

- Genehmigungsplanung H2M Architekten + Stadtplaner GmbH, Stand 17.10.2025.

Verordnungen und Vorschriften:

- Bayerische Bauordnung BayBO (Text gilt ab 01.08.2025) ;

- Bayerische Technische Baubestimmungen BayTB (Februar 2025);

- Technische Anforderungen nach A 2.2 BayTB, insbesondere Planungsregeln.

Gebäudeklasse und Einstufungen

Geschosse und Gebäudeabmessungen:

Anforderungen nach Art. 2(6) und Art. 2(7) BayBO.

- Anzahl Obergeschosse mit Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m

über Geländeoberfläche: 4 (viergeschossiges Gebäude).

- Anzahl Kellergeschosse (keine Obergeschosse): 1.

- Ein Dachgeschoss (mit Dachschrägen) ist nicht vorhanden.

- Messung Bruttofläche nach Art. 2(6) BayBO nach Nr. 6.1 DIN 277:2021-08

- Bruttofläche Geschoss mit größter Ausdehnung (Kellergeschoss) 562 m² ≤ 1.600 m².

- Gebäudelänge: 38,55 m. Gebäudebreite = 14,25 m.

- Außenhöhe Gebäude ab Geländehöhe (mitt Attika) = 16,11 m.

- Maximale Höhe Anleitestellen: 11,75 + 1,20 =12,95 m > 8 m.

Gebäudeklasse und Sonderbau:

Anforderungen nach Art. 2(3) und 2(4) und Art. 45(1) BayBO.

- Nutzung: Büro- und Verwaltung.

- Das Gebäude ist freistehend.

- Die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind,

über der Geländeoberfläche im Mittel beträgt 11,75 m (> 7 und ≤ 13 m).

- Es sind Nutzungseinheiten mit einer Bruttofläche nach Art. 2(6) BayBO von mehr als 400 m² vorhanden.

⇒ Einstufung in die Gebäudeklasse 5 nach Art. 2(3) Satz 1 Nr. 5 BayBO.

- Räume > 400 m², die einer Büro-/Verwaltungsnutzung dienen sind nicht vorhanden.

- Räume, die einzeln für eine Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind, sind nicht vorhanden.

- Räume, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, sind nicht vorhanden. Damit ist eine Verkürzung der Fluchtwege nach Nr. 5(2) ASR A2.3 (Jahr 2022) oder die Erstellung eines Explosionsschutzdokuments hier nicht erforderlich.

⇒ Sonderbaukriterien nach Art. 2(4) BayBO kommen nicht zur Anwendung: kein Sonderbau.

⇒ Sonderbauverordnungen kommen hier nicht zur Anwendung.

Rettungswege auf dem Gelände, Flächen für die Feuerwehr:

Anforderungen nach Art. 5 BayBO und DIN 14090 / DIN 4066.

Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr: 2009-10

Das Gebäude ist über folgende öffentliche Straße erreichbar: Ernst-Reuter-Straße.

Zugangstüren zum Grundstück und zum Gebäude müssen für die Feuerwehr von außen zu öffnen sein.

Die Feuerwehranfahrt erfolgt von der Ernst-Reuter-Straße. Von dieser sind die Feuerwehruzgänge zum Gebäude erreichbar. Rückwärtige Gebäude sind nicht vorhanden.

Gebäude befindet sich in allen Teilen nicht mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt.

Demnach müssen nach Art. 5(1) Satz 4 BayBO Zufahrten für die Feuerwehr auf dem

eigenen Grundstück hier nicht hergestellt werden.

In jedem Geschoss sind zwei unabhängige bauliche Flucht-/Rettungswege und Anleiterstellen vorhanden.

Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und Bewegungsflächen für die Feuerwehr befinden sich auf der

Ernst-Reuter-Straße. Halteverbote im Bereich der Aufstellflächen sind zu beantragen und müssen von der zuständigen Behörde gekennzeichnet sein (amtliches Hinweisschild).

Aufstellflächen für Steckleitern befinden sich auf dem eigenen Grundstück.

Die Flächen für die Feuerwehr sind nach Anlage A 2.2.1.1/1 Nr. 2 BayTB 2025 zu kennzeichnen.

Hinweisschilder für Aufstell- oder Bewegungsflächen müssen die Aufschrift „Flächen für die Feuerwehr“

haben. Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten.

Rettungswege im Gebäude

Rettungswege:

Anforderungen nach Art. 33(2) und Art. 35(4) BayBO und Nr. 5(2) ASR A2.3.

- Nutzungseinheiten

Die maximale Fluchtweglänge von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes oder eines Raumes

im Kellergeschoss bis zu einem notwendigen Treppenraum oder Ausgang ins Freie beträgt

nicht mehr als 35 m. Demnach werden die Vorgaben von Art. 33(2) Satz 1 BayBO eingehalten.

- Fluchtfenster sind vorhanden. Standort und Abmessungen: siehe Brandschutzpläne.

Abmessungen und Ausführung Flucht- und Rettungswege:

Anforderungen nach ASR A2.3 2022.

Es sind die Anforderungen nach Nrn. 5, 6 und 7 ASR A2.3 zu beachten.

Die notwendigen lichten Durchgangsmaße werden in den Brandschutzplänen angegeben.

Kennzeichnung Flucht- und Rettungswege:

Anforderungen nach ASR A1.3 und ASR A2.3 2022.

Die Kennzeichnung der Rettungswege muss nach ASR A1.3 und ASR A2.3 erfolgen. Es werden

batteriebetriebene hinterleuchtete FRW-Zeichen in Dauer- oder Bereitschaftsbetrieb eingebaut.

Notwendige Flure und offene Gänge

Anforderungen nach Art. 34 BayBO.

- Nutzungseinheiten mit Büro-/Verwaltungsnutzung und einer Bruttofläche von 423 m² > 400 m²

sind vorhanden. Der Einbau von notwendigen Fluren ist aus betrieblichen Gründen jedoch nicht möglich. Eine Abweichung von Art. 34 BayBO wird beantragt.

- Sonstige Nutzungseinheiten mit einer Bruttofläche > 200 m² sind hier nicht vorhanden.

- Offene Gänge nach Art. 34(5) BayBO sind hier nicht vorhanden.

Leitungsanlagen und Funktionserhalt:

Anforderungen nach Leitungsanlagenrichtlinie – LAR: 2015-02 (zul. geändert 03.09.2020).

Für Leitungsanlagen in notw. Fluren und Treppenräumen ist u. a. Nr. 3 LAR zu beachten.

Notwendige Treppen

Notwendige Treppen:

- Innentreppen:

Anforderungen nach Art. 32 BayBO

Tragende Bauteile: nichtbrennbare Baustoffen und feuerhemmend.

- Außentreppen:

Anforderungen nach Art. 32(4) Satz 2 und Art. 33(1) Satz 3 Nr. 3 BayBO

Außentreppen sind hier nicht vorhanden.

Treppenräume und Ausgänge

Anforderungen nach Art. 33 BayBO.

- Treppenraumwände müssen als raumabschließende Bauteile feuerbeständig und

in der Bauart von Brandwänden ausgeführt werden.

Sie müssen bis dicht unter die Dachhaut geführt werden oder einen oberen Abschluss

aus feuerbeständigen Bauteilen besitzen.

- Türen zu Treppenräumen:

a) zu Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen, Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m² (ausgenommen Wohnungen):

feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend T 30 DIN 18095 RS;

b) zu notwendigen Fluren: rauchdicht und selbstschließend DIN 18095 RS;

c) zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten: vollwandig, dicht- und selbstschließend VDS.

Treppenräume (Fortsetzung)

Anforderungen nach Art. 33 BayBO.

- Außenwände von Treppenräumen

- Außenwände von Treppenräumen können aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, soweit durch anschließende Bauteile der Treppenraum nicht gefährdet werden kann.

- Bekleidungen

a) Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken, Einbauten = nichtbrennbar A

b) Bodenbeläge = schwerentflammbar B1

- Belüftung Treppenräume zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten der

Feuerwehr nach Art. 33(8) BayBO:

Es bestehen zwei Möglichkeiten:

1. In jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m², die geöffnet werden können.

2. Einbau einer Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m². Sie muss vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.

Innen- und Außenbauteile

- Tragende Wände, Pfeiler und Stützen

Anforderungen nach Art. 25(1) und 26(2) BayBO.

Tragende Wände, Pfeiler und Stützen in den Geschossen: mindestens feuerbeständig.

Tragende Wände, Pfeiler und Stützen in den Kellergeschossen: mindestens feuerbeständig.

- Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände

Anforderungen nach Art. 26(2) und 26(5) BayBO.

Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände

müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgeführt werden. Sie sind aus brennbaren

Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind.

Das gilt nicht für: Fenster und Türen, Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in

nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.

- Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen, Vorhangfassaden

Anforderungen nach Art. 26(3) und 26(5) BayBO.

Aus schwerentflammbaren Baustoffen. Sie dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

Weiterhin ist zu beachten: Hinterlüftete Außenwandbekleidungen: Anhang 6 BayTB,

WDVS mit EPS: Anhang 5 BayTB, WDVS mit ETA: Anhang 11 BayTB.

- Trennwände

Anforderungen nach Art. 27(3) Satz 1 BayBO.

Trennwände zur Abtrennung von Nutzungseinheiten müssen feuerbeständig

und raumabschließend ausgeführt werden. Türen T 30-SD. Auf Verwendbarkeits-

(Bauprodukte) und Anwendbarkeitsnachweise (Bauarten) ist zu achten.

Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr sind nicht vorhanden.

Aufenthaltsräume im Kellergeschoss sind nicht vorhanden.

Ersatzneubau AOK Direktion Hof
Ernst-Reuter-Straße 117 in 95030 Hof
Fl.-Nr. 3018, Gemarkung Hof
Brandschutzanforderungen [Texte 1](#)



VALENTIN MAIER
BAUINGENIEURE AG
Erlangen + Höchstadt
Tel.: 09131 407500 + 09193501510

Planstand: 17.10.2025
31.10.2025 TM
M 1 : 100 DIN A1

Texte 1

- Brandwände (Gebäudeabschlusswände, innere Brandwände).
Anforderungen nach Art. 28 BayBO.
Innere Brandwände und Gebäudeabschlusswände sind hier nicht vorhanden.
- Geschossdecken.
Anforderungen nach Art. 29(1) Satz 2 Nr. 1 BayBO.
Geschossdecken sind feuerbeständig auszuführen.
- Dächer gegen Außenluft.
Anforderungen nach Art. 30 BayBO.

Bedachungen müssen als harte Bedachung nach DIN 4102 ausgeführt werden. Lichtdurchlässige Teilflächen. Für bestimmte brennbare lichtdurchlässige Dachflächen oder Abschlüsse von Dachöffnungen, für die kein Nachweis der harten Bedachung vorliegt, sind die Vorgaben nach Nr. A 2.1.9 Dächer BayTB 2025 zu beachten. Besondere Vorkehrungen gegen die Übertragung von Feuer auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke müssen hier nicht getroffen werden, da das Gebäude freistehend ist. Dächer von traufseitig aneinander gebauten Gebäuden sind hier nicht vorhanden.

- Dächer von Anbauten
Anforderungen nach Art. 30(7) BayBO.
Dächer von Anbauten sind hier nicht vorhanden.

Aufzüge
Anforderungen nach Art. 37 BayBO.
Die Fahrschachtwände des Aufzugs befinden sich innerhalb des Treppenraums. Daher werden keine besonderen Anforderungen gestellt. Siehe auch Brandschutzpläne.

Systemböden (Doppel- und Hohlraumböden)
Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden Muster-Systembödenrichtlinie (MSysBöR) – Fassung September 2005
Die MSysBöR ist zu beachten.
Hinweis: Auf eine automatische Brandüberwachung von Systemböden und im Hohlraum von Unterdecken kann nach DIN VDE 0833-2 verzichtet werden, wenn die Brandlasten unter 25 MJ / 1 x 1 m betragen.

Elektrotechnische Betriebsräume
Anforderungen nach Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen EltBauV (1977-04).
Betriebsräume nach EltBauV. Siehe auch Brandschutzpläne.

Feuerungsanlagen. Anforderungen nach Art. 40 BayBO.
Anforderungen nach Verordnung über Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen - Feuerungsverordnung - FeuV)vom 2007-11.
Eine Feuerungsanlage ist im zu beurteilenden Bereich nicht vorhanden.
Demnach ist die FeuV hier nicht einschlägig.

Müllräume. Anforderungen nach Art. 43 BayBO.
Müllräume sind hier nicht vorhanden.

Blitzschutzanlagen:
Anforderungen nach Art. 44 BayBO sowie VdS 2010:2021-02 .
Innerer Blitzschutz:
Ein innerer Blitzschutz ist zu installieren.
Überspannungsschutz nach Tabelle 3 VdS 2010.

Äußerer Blitzschutz: Verwaltungsgebäude nicht öffentlich
Nutzfläche nicht öffentliches Verwaltungsgebäude > 2000 m². Demnach erfolgt die Einstufung nach VdS 2021 in Blitzschutzklasse III nach DIN VDE 0185. Es ist ein äußerer Blitzschutz zu installieren. Einstufungen zur Schutzbedüftigkeit durch die Versicherung sind möglich.

Feuermeldeeinrichtungen:
Die Notrufübertragung erfolgt über Telefon.
Für den Gefahrfall Brand werden Evakuierungsübungen durchgeführt.
Standort von Sammelstellen sind den Mitarbeitenden bekannt.

Feuerlöscheinrichtungen
Anforderungen nach ASR A2.2.
Es sind Feuerlöscher nach ASR A2.2 einzubauen. Die Entfernung von jeder Stelle zum nächstgelegenen Feuerlöscher sollte nach Nr. 5.2.3 ASR A2.2 nicht mehr als 20 m betragen. Die Wartung und Prüfung muss in Anlehnung an Nr. 6.3 ASR A2.2 erfolgen. Es sind die Vorgaben zur Unterweisung der Mitarbeitenden und zur Bereitstellung von Brandschutzhelfer:innen nach Nr. 6.1 und Nr. 6.2 ASR A2.2 zu beachten.

Sicherheitsbeleuchtung:
Anforderungen nach Nr. 9 ASR A2.3 2022 und DIN V VDE 0108 und DIN 1838
Es werden batteriebetriebene hinterleuchtete Sicherheitszeichen in Dauer oder Bereitschaftsschaltung eingebaut („vereinfachte Sicherheitsbeleuchtung²). Damit ist das gefahrlose Verlassen der Arbeitsstätte, insbesondere bei Ausfall der Allgemeinbeleuchtung durch ortsunkundige Personen, gewährleistet.

Leitungsanlagen im Gebäude:
Anforderungen nach Art. 38 BayBO und Abschnitt 4 LAR 2015-02 (zul. geändert 03.09.2020)
- Leitungen Kanäle dürfen durch Brandwände, Treppenraumwände sowie Trennwände und Decken, für die eine Feuerwiderstandsdauer vorgeschrieben ist, nur hindurch geführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist und Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.
- In allen Wänden und Decken, die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer erfüllen müssen, müssen Leitungs- und Kanaldurchführungen mit Rohrschotten und Kabelschotten nach DIN 4102 oder mit vergleichbaren Prüfzeugnissen verschlossen werden, die dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die Wände oder Decken haben.

Leitungsanlagen und Funktionserhalt:
Anforderungen nach Leitungsanlagenrichtlinie – LAR: 2015-02 (zul. geändert 03.09.2020).
Für Leitungsanlagen in notw. Fluren und Treppenräumen ist u. a. Nr. 3 LAR zu beachten.

Lüftungsanlagen:
Anforderungen nach Art. 39 BayBO.
Anforderungen nach "Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen" Lüftungsanlagenrichtlinie LüAR 2005, zul. geändert 03.09.2020.

Eine Lüftungszentrale muss nach Nr. 6.4.1 LüAR eingerichtet werden (Gebäudeklasse 5).
Siehe auch Brandschutzpläne.
Die Anforderungen an Mündungen von Außenluft-/Fortluftleitungen nach Nr. 5.1.2 LüAR sind zu beachten.
Luftkanalführungen durch Geschossdecken oder in andere Nutzungseinheiten sind mindestens feuerbeständig abzuschotten.
Brandschutzklappen in Treppenraumwänden müssen mit Rauchmeldern ausgestattet werden.
Werden Überströmöffnungen in raumabschließenden Wänden aus Lüftungstechnischen Gründen vorgesehen, sind die Regelungen zu Überströmöffnungen gemäß BayTB, Abschnitt A 2.1.3.3.1 zu beachten

Löschwasserbedarf. Anforderungen nach DVGW W 405
Bauliche Nutzung = Mischgebiet. Anzahl Vollgeschosse = mehr als 3
Gefahr der Brandausbreitung = mittel.
Demnach ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Std. bei 1,5 bar
Wasserdruck über öffentliche Hydranten zur Verfügung zu stellen (Grundschutz).
Nach Angaben der HEW HofEnergie+Wasser GmbH vom 05.06.2020 kann der Grundschutz bereitgestellt werden.

Prüfung Sicherheitstechnischer Anlagen
Anforderungen nach SPrüfV.
- Für die Funktionsfähigkeit der Sicherheitstechnischen Anlagen hat der Betreiber zu sorgen.
- Die Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung SPrüfV ist hier grundsätzlich nicht zu beachten (kein Sonderbau).

Betriebsvorschriften:
Anforderungen nach Nr. 8(6) und 8(7) ASR A2.3
- Es werden die gültigen Unfallverhütungsvorschriften sowie die Arbeitsstättenrichtlinie vorausgesetzt.
- Es ist eine Brandschutzordnung Teile A + B nach DIN 14096 auszuarbeiten. Sie muss den Mitarbeitenden bekannt sein.
- Nach Nr. 11(1) ASR A2.3 2022 hat der Betreiber die Beschäftigten über den Verlauf der Fluchtwege, über die bei Nutzung der Fluchtwege und Notausgänge erforderlichen Maßnahmen und die Kennzeichnung sowie über das Verhalten im Gefahrenfall regelmäßig zu unterweisen. Die Unterweisung muss mindestens jährlich erfolgen. Die Unterweisung soll durch eine Begehung der Fluchtwege unterstützt werden.
- Nach Nr. 11(2) ASR A2.3 2022 sollen in Abständen von maximal 2 Jahren Evakuierungsübungen durchgeführt werden. Dabei soll mindesten überprüft werden, ob:
- die Alarmierung zu jeder Zeit unverzüglich ausgelöst werden kann;
- die Alarmierung die anwesenden Personen erreicht;
- sich die anwesenden Personen, über die Bedeutung der jeweiligen Alarmierung im Klaren sind und danach handeln;
- die Fluchtwege schnell und sicher benutzt werden können und die zu evakuierenden Bereiche frei von Personen sind.
- Für den Umgang mit Putzmitteln ist BGR 209 Umgang mit Reinigungs- und Pflegemitteln (zuletzt geändert Oktober 2011) zu beachten

Flucht- und Rettungspläne
Anforderungen nach DIN ISO 23601 (international)
Nach Nr. 10(1) ASR A2.3 ist die Notwendigkeit von Flucht-/Rettungsplänen nach folgenden Prüfkriterien abzuwägen:
1. mit unübersichtlicher Fluchtwegführung (z. B. über Zwischengeschosse, durch größere Räume, bei einer gewinkelten oder von den üblicherweise betrieblich genutzten Verkehrswegen abweichenden Wegführung);
2. mit einem hohen Anteil an ortsunkundigen Personen (z. B. Arbeitsstätten mit Publikumsverkehr);
3. mit einer erhöhten Gefährdung oder
4. wenn sich aus benachbarten Arbeitsstätten Gefährdungsmöglichkeiten ergeben (z. B. durch explosions- bzw. brandgefährdete Anlagen oder Stofffreisetzung).

Als Ergebnis der Abwägung wird nur Prüfkriterium Nr. 2 mit teilweise beantwortet. Zur Kompensation werden batteriebetriebene hinterleuchtete Sicherheitszeichen in Dauer oder Bereitschaftsschaltung eingebaut. Notlichtdauer 1 Stunde. Damit ist eine deutlich bessere Orientierung im Gefahrfall Brandrauch zu erwarten. Demnach ist hier die Erstellung von Flucht-/Rettungswegeplänen nach DIN 23601 hier nicht notwendig.

Ersatzneubau AOK Direktion Hof
Ernst-Reuter-Straße 117 in 95030 Hof
Fl.-Nr. 3018, Gemarkung Hof
Brandschutzanforderungen [Texte 2](#)



VALENTIN MAIER
BAUINGENIEURE AG
Erlangen + Hochstadt
Tel.: 09131 407500 + 09193501510

Planstand: 17.10.2025
31.10.2025 TM
M 1 : 100 DIN A1



4 Löschwasserauskunft



Stadtwerke Hof GmbH
**HEW
HOFENERGIE+
WASSER GmbH**

HEW HofEnergie+Wasser GmbH - Unterkotzauer Weg 25 - 95028 Hof

Valentin Maier Bauingenieure AG
Große Bauerngasse 79
91315 Höchststadt



Ihr Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. (FH) Michael Patzak
Tel.: 09281 812-278
Fax: 09281 812-480
michael.patzak@stadtwerke-hof.de

Unser Zeichen:
TN P - PM

Hof, 05.06.2020

Löschwassernachweis für das Objekt Ernst-Reuter-Straße 117 in Hof, Flur-Nr. 3018, Gemarkung Hof

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Löschwasserversorgung des oben genannten Anwesens steht für den Grundschutz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von maximal 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung. Objektschutz gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 wird aus dem Trinkwassernetz der HEW HofEnergie+Wasser GmbH nicht bereitgestellt. Die ungefähre Lage der Hydranten am Trinkwassernetz der HEW HofEnergie+Wasser GmbH ist aus beiliegendem Lageplanausschnitt ersichtlich (Darstellung als roter Punkt). Es handelt sich hierbei ausschließlich um Unterflurhydranten DN 80. Einen Kreis mit Radius 300 m um das Objekt haben wir mit eingezeichnet. Der Plan gibt den Bestand zum Zeitpunkt der Anfrage wieder. Durch Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen am Trinkwasserleitungsnetz können sich Art, Anzahl und Lage der Hydranten sowie die Leitungsdimensionen jederzeit verändern.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

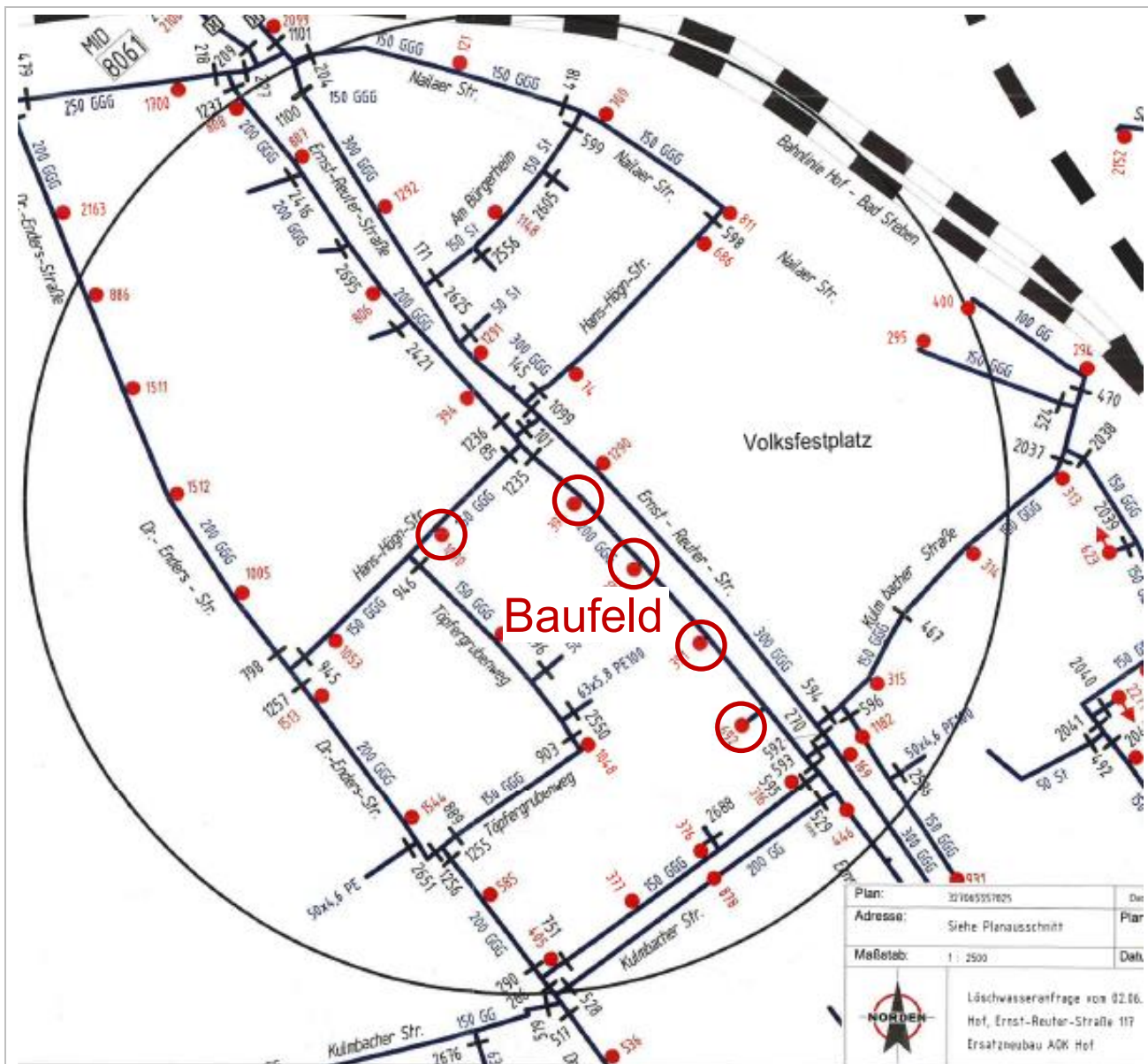
Mit freundlichen Grüßen

HEW HofEnergie+Wasser GmbH

ppa.

i. A.

Löschwasserauskunft. Schriftliche Bestätigung Löschwassermenge



Löschwasserauskunft. Hydrantenplan