

Dipl.-Ing. (TU) Andreas Welsch
Prüfingenieur für vorbeugenden baulichen Brandschutz
08428 Langenbernsdorf, OT Trünzig
Waldhäuser 1
Tel.: 03 66 08 / 92 762
Fax: 03 66 08 / 20 522
E-Mail: WelschArchitekten@GMX.de

Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutznachweises

Nr.: 2021-168-1

Bei Rückfragen oder Nachträgen bitte immer angeben

Trünzig, 22.04.2022

1. Ausführung der Prüfung im Auftrag

Stadtverwaltung Zwickau
Untere Bauaufsichtsbehörde
Hauptmarkt 26
08056 Zwickau

gemäß Auftrag vom 21.12.2021

AZ: 63-02-26-01850-21

BauaufsichtundDenkmalschutz@zwickau.de

2. Bauherr

GP Papenburg Hochbau GmbH
vertr. d. d. GF
Berliner Straße 239
06112 Halle (Saale)

Tel.: 03 45 / 51 13 120

Fax: 03 45 / 51 13 145

KHS@gp-papenburg.de

christian.wolff@gp-papenburg.de

Reinhard.schlesiger@gp-papenburg.de

David.rother@gp-papenburg.de

3. Vorhaben

Neubau und Revitalisierung des ehemaligen Kaufhaus Schocken für die Unterbringung eines Hotels, Gewerbe- und Verwaltungsflächen

Gebäudeklasse: 5, Sonderbau

4. Grundstück

Gemeinde, Ortsteil:
Straße, Hausnummer:

Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer:

08056 Zwickau

Marienplatz 4, 6, 8,

Hauptstraße 3, 5, 7, 9, 11

Zwickau, 261, 267, 269, 270

5. Entwurfsverfasser

Baukonzept Planungsgesellschaft mbH
Dipl.-Ing. Architekt B. Hoffmann
Bachgasse 2
09350 Lichtenstein

Tel.: 03 72 04 / 670 0

Fax: 03 72 04 / 670 67

n.meinel@baukonzept.com

r.meichsner@baukonzept.com

6. Ersteller des Brandschutznachweises

IBBS Ingenieurbüro Brandschutz
Dipl.-Ing. Andreas Oehme
Nonnengasse 19
09599 Freiberg

Tel.: 0 37 31 / 203 90 0

Fax: 0 37 31 / 203 90 29

info@ib-brandschutz.de

7. Geprüfte Unterlagen

- Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.1 vom 24.03.2022 (Seiten 1-10)
Anlagen:
- Stellungnahme der Wasserwerke Zwickau GmbH vom 27.04.2020 zur Löschwasserbereitstellung (96 m³/h für 2 Stunden)
- Verpflichtungserklärung der GP Papenburg Hochbau GmbH zur Übernahme einer Baulast (Abstandsflächenbaulast, belastetes Flurstück 270, Gemarkung Zwickau) vom 02.03.2022, mit Kennzeichnung in beiliegender Flurkarte und Grundrissausschnitt als Lageplan
- Verpflichtungserklärung der GP Papenburg Hochbau GmbH zur Übernahme einer Baulast (Vereinigungsbaulast der Flurstücke 261, 267, 269, 270, alle Gemarkung Zwickau) vom 02.03.2022, mit Kennzeichnung in beiliegender Flurkarte
- Brandschutzplan Lageplan M 1:500 vom 24.03.2022 (mit Eintragung Abstände zur umliegenden Nachbarbebauung)
- Brandschutzplan Kellergeschoss M 1:200 vom 24.03.2022
- Brandschutzplan Erdgeschoss M 1:200 vom 24.03.2022
- Brandschutzplan 1. Obergeschoss M 1:200 vom 24.03.2022
- Brandschutzplan 2. Obergeschoss M 1:200 vom 24.03.2022
- Brandschutzplan 3. Obergeschoss M 1:200 vom 24.03.2022
- Brandschutzplan 4. Obergeschoss M 1:200 vom 24.03.2022
- Brandschutzplan 5. Obergeschoss M 1:200 vom 24.03.2022
- Schnitt I M 1:200 vom 24.03.2022

8. Eingesehene Unterlagen

- Stellungnahme der Stadt Zwickau, Feuerwehramt vom 19.04.2022 (Eingang 21.04.2022)

9. Prüfbemerkungen

Der vorliegende Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.1, vom 24.03.2022 wird bis auf die ausdrücklich formulierten anderslautenden oder darüber hinausgehenden Festlegungen anerkannt und zum Bestandteil dieses Prüfberichtes.

Es sind folgende Bedingungen / Hinweise zu beachten:

1. Laut Stellungnahme der Wasserwerke Zwickau GmbH vom 27.04.2020 ist die Löschwasserversorgung in Höhe von 96 m³/h für 2 Stunden gesichert → damit ist Punkt 10.1 aus dem Prüfbericht 2021-168 erledigt.
2. Die o.g. Vereinigungsbaulast der Flurstücke Zwickau, 261, 267, 269 und 270 wird zur Kenntnis genommen → damit ist Punkt 10.2 aus dem Prüfbericht 2021-168 erledigt.
3. Laut Stellungnahme der Stadt Zwickau, Feuerwehramt vom 19.04.2022 ist die zentrale Zusammenführung aller Trockensteigleitung-Einspeisungen für die Feuerwehrtaktik von zentraler Bedeutung und ist umzusetzen.
4. Laut Stellungnahme der Stadt Zwickau, Feuerwehramt vom 19.04.2022 sind für die Objektfunkanlage folgende Vorgaben maßgeblich:
Zur Sicherstellung der Kommunikation der Feuerwehr innerhalb von Gebäuden sowie von außen nach innen und umgekehrt, ist eine Gebäudefunkanlage zu installieren, wenn nicht gewährleistet ist, dass zwischen dem Gebäudeinnern und den außerhalb des Gebäudes befindlichen Außenstationen direkter Funkverkehr der

Handsprechfunkgeräte möglich ist. Die Erläuterungen dazu laut Stellungnahme der Stadt Zwickau, Feuerwehramt vom 19.04.2022 sind zu beachten.

5. Im 1.OG, BA I ist die Tür vom notwendigen Treppenraum MG in die Büro-Nutzungseinheit jetzt wie gefordert feuerbeständig, rauchdicht und selbstschließend geplant → damit ist Punkt 10.3 aus dem Prüfbericht 2021-168 erledigt.
6. Es wurde ein Schnitt I-I ergänzt, der die erforderlichen Feuerwiderstände der vorhandenen und der neu geplanten Decken zeigt und im vorliegenden Lageplan wurden ebenfalls die Abstände zur umliegenden Nachbarbebauung eingetragen → damit ist der 1-te und 2-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
7. Die Anstriche 3 bis 5 unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 (Keller) sind, wie laut Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.1 vom 24.03.2022 geplant, in der Ausführung umzusetzen.
8. Die Tür zum Raum Abfall im BA 1 ist wie geplant in T30-RS auszuführen → damit ist der 6-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
9. Ein Ausgang zur Hauptstraße ist nicht geplant. Für den Verkaufsraum stehen drei bauliche Rettungswege zur Verfügung, sodass die erforderliche Rettungsweglänge nicht überschritten wird. → damit ist der 7-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
10. Der Anstrich 8 unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 ist, wie laut Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.1 vom 24.03.2022 geplant, in der Ausführung umzusetzen.
11. Die historisch wertvolle Tür ins Freie am Treppenraum TR 3 soll in ihrer Ausführung erhalten bleiben, sodass der Forderungen, diese nach außen offenbar zu gestalten nicht entsprochen werden kann. Dieser Ausgang wird nicht als Notausgang deklariert. Der Rettungsweg wird im Erdgeschoss über die zweiflüglige Tür in den angrenzenden Brandabschnitt bzw. Treppenraum TR H7 und von da ins Freie geführt → damit ist der 9-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
12. Die Notausgangstür vom TR H 11 wurde in Ihrer Öffnungsrichtung nach außen gedreht → damit ist der 10-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
13. Die Schiebetüren zum Marienplatz 8 werden laut Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.1 vom 24.03.2022 gem. der „Richtlinie über automatische Schiebetüren in Rettungswegen“ ausgeführt (AutSchR - 1997-12) → damit ist der 11-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
14. Eine Umgestaltung der Betreiberwohnung im 1.Obergeschoss, so dass zwei bauliche Rettungswege vorhanden sind, um die Anzahl an Notausausstiegen zu verringern, ist gemäß Angaben in den geprüften Unterlagen in der in Planung. Gemäß der Aussage des Entwurfsverfassers ist die Umgestaltung jedoch nicht Teil des aktuellen Genehmigungsprozesses und ist demzufolge auch nicht in dieser Version des Brandschutznachweises aufzunehmen. Alle weiteren Notausstiege an dieser Stelle sind nicht zu minimieren, da es sich um getrennte Nutzungen/Beherbergungszimmer handelt → damit ist der 12-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
15. Die lt. 13-tem Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 benannten Öffnungen werden lt. Planung feuerbeständig verschlossen → damit ist der 13-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.
16. Für BA 3 wurde keine Personenzahl in Abhängigkeit von der Rettungswegbreite festgeschrieben. Zur Sicherung der Rettungswegführung aus dem BA III soll im 1.OG der Einbau einer Außentür in der Brandwand zum Treppenraum TR 3 vorgesehen werden. Damit führt der zweite Rettungsweg über den Flur aus dem BA III über das

Gründach zum TR 3 und über diesen Treppenraum direkt ins Freie.

Die Tür im Flur BA III, 1.OG wurde in Fluchrichtung gedreht.

→ damit ist der 14-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.

Die Nutzung des TR 3 muss ständig möglich sein.

- Da Öffnungen in Brandwänden unzulässig sind, verbleibt hier eine Abweichung von den Forderungen des § 30 SächsBO. Sie kann toleriert werden, wenn die Dachfläche der erdgeschossigen Bebauung vor dieser Brandwand wie geplant feuerbeständig ausgeführt wird und die sonstigen Forderungen dieses Prüfberichtes und des Brandschutzkonzeptes erfüllt werden.

17. Die Tür vom Flur zum TR MG wurde gedreht → damit ist der 15-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.

18. Die Aufstellräume der Kopiergeräte wurden, soweit bereits bekannt, in den einzelnen Bürogeschossen ergänzt → damit ist der 16-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.

Ausdrücklich hingewiesen wird auf die Freihaltung der notwendigen Treppenräume und notwendigen Flure von Brandlasten (siehe Pkt. 10.34, Prüfbericht 2021-168).

19. Die Bedienelemente (2 x FIBS, 2 x Schlüsseldepot, etc.) der Brandmeldeanlage werden laut Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.1 vom 24.03.2022 an zwei Gebäudezugängen (Marienplatz und Mariengässchen) ausgeführt (Brandschutzplan – Erdgeschoss). Die genaue Lage ist noch in Abstimmung mit der Feuerwehr zu treffen. → damit ist der 17-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.

20. Die erforderlichen Einspeisepunkte der Trockensteigleitungen an allen notwendigen Treppenräumen wurden im Brandschutzplan Erdgeschoss ergänzt. Alle weiteren Anforderungen und Abstimmungen sollen in der Ausführung umgesetzt werden. → damit ist der 18-te Anstrich unter Punkt 10.4 des Prüfberichts 2021-168 erledigt.

21. Zu Punkt 10.5 des Prüfberichts 2021-168:

Da laut Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.1 vom 24.03.2022 das dreigeschossige Bestandsgebäude BA I zurückgebaut wird und durch einen fünfgeschossigen Neubau ersetzt werden soll, besteht kein Bestandsschutz für diesen Gebäudeteil. Zum Mariengässchen sind auf Grund des zu geringen Abstandes der Gebäudeabschlusswände zur Flurstücksgrenze und Nachbarbebauung Brandwände erforderlich. In äußeren Brandwänden sind keine Öffnungen zulässig. Es sind brandschutztechnische Maßnahmen zu planen, die einen Brandüberschlag auf das gegenüberliegende Gebäude und seine ungeschützten Fensteröffnungen hinreichend lange behindern und im weiteren der Feuerwehr Möglichkeiten einer wirksamen Verhinderung eines solchen Brandüberschlags eröffnen (z.B. Brandschutzverglasungen, Brandschutzrollos oder automatische Löschanlagen hinter den Fensteröffnungen an der Gebäudeabschlusswand). Unter Voraussetzung der Zustimmung des Eigentümers des gegenüberliegenden Gebäudes (nachbarschützende Belange betroffen) wird dann die Erteilung entsprechender Abweichungen / Erleichterungen in Aussicht gestellt.

Erforderliche Erleichterungen von der SächsBO/SächsBeBauR:

f. Brandwände gem. § 30 SächsBO

erforderlich: äußere Brandwände öffnungslos

geplant: BA III, 1.OG - Einbau einer Außentür in der Brandwand zum Gründach als Rettungsweg zu Treppenraum TR 3

Zustimmung erteilt unter Bedingung: Dachfläche der erdgeschossigen Bebauung vor dieser Brandwand wird feuerbeständig

10. Prüfergebnis

Alle sonstigen und nicht ausdrücklich geänderten oder aufgehobenen Festlegungen des Prüfberichtes 2021-168 bleiben bestehen.

Die Prüfung des Brandschutznachweises ist abgeschlossen / nicht abgeschlossen.

Im Zuge der Ausführungsplanung (vor Baubeginn der betreffenden Anlagen oder Bauteile) noch vorzulegende Unterlagen:

- Nachtrag / Tektur zu Bedingung 8.21

Die Bauüberwachung wurde noch nicht aufgenommen / wird fortgesetzt / ist abgeschlossen.

Der Prüfbericht umfasst 5 Seiten.

11. Unterschrift

.....
Dipl.-Ing. (TU) Andreas Welsch
(Prüfingenieur für Brandschutz)

Verteiler:

- Bauaufsicht Stadt Zwickau
- Brandschutzdienststelle Stadt Zwickau
- Bauherr
- Brandschutznachweisersteller

Unterlagen

- Prüfbericht, geprüfte Unterlagen
- Prüfbericht per Mail
- Prüfbericht
- Prüfbericht per Mail