

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.: 2021-168-3**

Trünzig, 06.11.2023

Bei Rückfragen oder Nachträgen bitte immer angeben

### 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. Zur Prüfung vorgelegte Unterlagen

- 2. Nachtrag zum Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.2 vom 10.08.2023 (Seiten 1-7)

## 8. Eingesehene Unterlagen

- Stellungnahme der Stadt Zwickau, Feuerwehramt vom 18.10.2022 (Eingang 04.11.2022)

## 9. Prüfbemerkungen

Der vorliegende o.g. 2. Nachtrag zum Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.2 vom 10.08.2023 wird anerkannt und zum Bestandteil dieses Prüfberichtes.

Es sind folgende Bedingungen / Hinweise zu beachten:

1. Rauchabzugsanlagen müssen auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung ausreichend lang mit Strom versorgt werden und funktionsfähig bleiben - Sicherheitsstromversorgung (VwV TB, Anhang 14, Technische Regel Technische Gebäudeausrüstung – TR TGA, Pkt. 7.2, S. 295, Planung, Bemessung und Ausführung von Rauchabzugsanlagen und Rauchabzugsgeräten).  
Um eine gesicherte Spannungsversorgung der maschinellen Rauchabzugsanlagen zu gewährleisten, wurde eine sogenannte „Sprinklerschaltung“ in Anlehnung an die VdS CEA 4001:2021 geplant und als Abweichung beantragt.  
Laut Stellungnahme der Stadt Zwickau, Feuerwehramt vom 18.10.2022 muss die MRA jedoch so angeschlossen werden, dass sie beim Abschalten des Hausanschlusses funktioniert. Die Sprinklerschaltung kann dafür genutzt werden, ist aber weder eine Kompensation noch ein Ersatz für eine Sicherheitsstromversorgung. Daher ist die Sicherheitsstromversorgung zu gewährleisten. Die beantragte Abweichung wird nicht gestattet.
2. Laut 2. Nachtrag zum Brandschutznachweis Az. 30-2021-060, Version 1.2 vom 10.08.2023 kann in Absprache mit der Feuerwehr Zwickau auf die Rauchabführung in Kellerräumen verzichtet werden, wenn diese Räume ohne Nutzung/Brandlasten sowie ohne technische Ausrüstung (ausgenommen Beleuchtung) sind.  
Der Raum Fettabscheider im Untergeschoss soll nicht entraucht werden.  
Laut Stellungnahme der Stadt Zwickau, Feuerwehramt vom 18.10.2022 kann auf eine Erweiterung der MRA auf den Raum des Fettabscheiders verzichtet werden, wenn der Raum nicht anderweitig genutzt wird und Öffnungen mit feuerhemmenden und rauchdichten Abschlüssen versehen werden. Sollte es zu einem Brand kommen, wird die Entrauchung über die vorhandenen Möglichkeiten vorgenommen. Dies kann zu Folgeschäden führen (Beaufschlagung Keller + Treppenträume bzw. Lagerbereich). Hierüber ist der Gebäudeversicherer durch den Betreiber zu informieren.

## 10. Ergebnis

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

Die Prüfung des Brandschutznachweises ist abgeschlossen / nicht abgeschlossen.

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

Der Prüfbericht umfasst 3 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