



HINSICHTLICH DES BRANDSCHUTZES GEPRÜFT

In Verbindung mit dem Prüfbericht Nr. 2021-168-3
Trünzig, den 06.11.2023 Unterschrift:

PRÜFINGENIEUR FÜR BRANDSCHUTZ
- vom Sächsischen Staatsministerium des Innern
anerkannter Prüfenieur

Dipl.-Ing. (TU) Andreas Welsch
Waldhäuser 1, 08428 Langenbernsdorf, OT Trünzig
Tel.: 036608/92762 Fax: 036608/20522
e-mail: WelschArchitekten@GMX.de

Dipl.-Ing.
Andreas Oehme

Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg

Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29

www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de

2. Nachtrag zum Brandschutznachweis
gemäß § 12 (4) DVOSächsBO

Revitalisierung
ehemaliges Kaufhaus Schocken
08056 Zwickau

10. August 2023

2. Nachtrag zum Brandschutznachweis gemäß § 12 (4) DVOsächsBO

Brandschutznachweis
Version 1.2
für das Bauvorhaben

Revitalisierung
ehemal. Kaufhaus Schocken
08056 Zwickau

Revitalisierung ehemaliges Kaufhaus Schocken Marienplatz – Mariengässchen – Hauptstraße 08056 Zwickau

Erstellt von
IBBS
Ingenieurbüro Brandschutz
Dipl.-Ing. Andreas Oehme
Beratender Ingenieur
Az.: 30-2021-060
(Version 1.2)



Dipl.-Ing.
Andreas Oehme

Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg
Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29
www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de

Auftraggeber	GP Papenburg Hochbau GmbH Niederlassung SF-Bau Berliner Straße 239 06112 Halle
Auftrag vom	26.07.2021
Vorhaben	2. Nachtrag zur brandschutztechnischen Gesamtbewertung für die Revitalisierung des ehemaligen Kaufhaus Schocken Marienplatz – Mariengässchen – Hauptstr. in 08056 Zwickau Version 1.2
Bauherr	GP Papenburg Hochbau GmbH Berliner Straße 239 06112 Halle
Objektplanung	Baukonzept Planungsgesellschaft mbH Bachgasse 2 09350 Lichtenstein/Sa. Telefon: 037204 670-0 E-Mail: info@baukonzept.com
Bearbeiter Brandschutznachweis	Dipl.-Ing. Antje Wunderlich



Dipl.-Ing.
Andreas Oehme
Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg
Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29
www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de

Dieser 2. Nachtrag zum Brandschutznachweis umfasst 7 Seiten.

1 Anlass und Auftrag

Der Bauherr GP Papenburg Hochbau GmbH beabsichtigt eine Revitalisierung des ehemaligen Kaufhauses Schocken, gelegen am Marienplatz, am Mariengässchen und an der Hauptstraße in 08056 Zwickau. Geplant ist die Nutzung des Kaufhauses als Gewerbe- und Handelsstätte, als Beherbergungsstätte sowie für Technik, Lagerung und für TGA-Flächen. Mit Datum 05.11.2021 wurde ein objektbezogener Brandschutznachweis (Version 1.0) und am 24.03.2022 ein 1. Nachtrag (Version 1.1) durch das Ingenieurbüro Brandschutz erstellt.

Hinsichtlich des vorliegenden Konzeptes der Fassadenüberwachung am Mariengässchen und der geplanten Ausführung der Sicherheitsstromversorgung der maschinellen Rauchabzugsanlagen mittels "Sprinklerschaltung", besteht die Notwendigkeit den vorliegenden Brandschutznachweis mittels Nachtrags (Version 1.2) den Brandschutznachweis zu ergänzen.

Bzgl. der Rauchableitung im Raum "Fettabscheider" / KG" und zu den Abschottungen der Lüftungsanlagen sind konkretisierende Aussagen erforderlich.

2 Allgemeine Angaben

2.1 Beurteilungsunterlagen

Zur Beurteilung des Sachverhaltes standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Konzept zur Fassadenüberwachung vom 03.05.2023

2.2 Angaben zur baulichen Anlage

Baurechtliche Einstufung

Bei dem zu beurteilenden Gebäudekomplex handelt es sich nach der Sächsischen Bauordnung um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5 [vgl. § 2(3) Nr. 5 SächsBO]. Der Gebäudekomplex erfüllt gleichzeitig den Tatbestand eines Sonderbaus im Sinne von § 2 (4) Nr. 3, 4, 5, 8 SächsBO.

Die brandschutztechnische Beurteilung erfolgt nach den allgemeinen Vorschriften der Sächsischen Bauordnung i.V.m. der Sächsischen Beherbergungsstättenbaurichtlinie (SächsBeBauR).

Eine Bewertung nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (SächsVerkBauR) erfolgt nicht, da die Brutto-Grundfläche der Verkaufsräume kleiner als 2000 m² ist.

Brandschutznachweis
Version 1.2
für das Bauvorhaben

Revitalisierung
ehemal. Kaufhaus Schocken
08056 Zwickau



Dipl.-Ing.
Andreas Oehme

Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg

Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29

www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de

Angaben zur baulichen Ausführung der Anlage

Hinsichtlich der baulichen Ausführung der Anlage haben sich Änderungen gegenüber den Benennungen im Brandschutznachweis vom 05.11.2021 ergeben. Dies betrifft die Ausführung von Trenn- und Brandwänden, die Gestaltung der Rettungswegführung und die Installation von Abschlüssen und Bedienelementen. Diese Änderungen wurden im 1. Nachtrag (Version 1.1) vom 24.03.2022 brandschutztechnisch bewertet.

Nutzung der baulichen Anlage

Hinsichtlich der Nutzung und Größe des Gebäudekomplexes sowie der Anzahl und Art, der die Anlage nutzenden Personen, haben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Benennung im Brandschutznachweis vom 05.11.2021 ergeben.

Besondere Brandgefahren

Hinsichtlich der Ausführung im Brandschutznachweis vom 05.11.2021 sind keine veränderten Brandgefahren zu erkennen.

Besondere Brandlasten

Hinsichtlich der Ausführungen im Brandschutznachweis vom 05.11.2021 sind keine veränderten Brandlasten vorhanden.

3 Brandschutztechnische Bewertung

3.1 Brandwände

Gemäß dem vorliegenden Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutznachweises (Nr.: 2021-168-2) vom 05.09.2022 wurde seitens der Stadt Zwickau/Feuerwehramt der Unterschreitung des Brandwandabstands im Bereich Mariengäßchen unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Errichtung einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1 gem. DIN 14675
- Einbeziehung der Überwachung in BMA
- Sprinklerschutz an entsprechender Fassade Mariengäßchen

Bzgl. der Überwachung der gegenüberliegenden Fassade des Gebäudes "Hauptstraße 11" im Bereich Mariengäßchen liegt nun folgende Konkretisierung vor:

- zur Überwachung werden schwenkbare IR-Flammenmelder eingesetzt
- Melder reagieren auf Infrarotstrahlung und wirken über Koppler auf BMA
- nahezu flächendeckende Überwachung der Fassade gegeben
- Anzahl der Melder realisiert die 2-Melder-Abhängigkeit

Da dieses Konzept in Absprache zwischen dem Planungsbüro und der Feuerwehr Zwickau erfolgte, bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken bzgl. der angedachten Ausführung.

Brandschutznachweis
Version 1.2
für das Bauvorhaben

Revitalisierung
ehemal. Kaufhaus Schocken
08056 Zwickau



Dipl.-Ing.
Andreas Oehme

Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg

Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29

www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de

3.2 Sicherheitsstromversorgung

Die Maschinelle Rauchabzugsanlage in der Verkaufsfläche wurde nach den Vorgaben der Sächsischen Verkaufsstättenbaurichtlinie im Brandschutznachweis beschrieben, und benötigt dementsprechend eine Sicherheitsstromversorgung. Für die Räume „Lager 1“, „Lager 2“ und „Technik“ im Kellergeschoss wurde ebenfalls eine maschinelle Rauchableitung festgelegt.

Für Maschinelle Rauchabzugsanlagen wurde diesbezüglich die VwV TB vom 15.12.2017 zu Grunde gelegt, welche grundlegend gemäß Absatz A2.1.21.2 für Maschinelle Rauchabzugsanlagen eine Sicherheitsstromversorgung beschreibt.

Um die Rahmenbedingungen einer Sicherheitsstromversorgung, wie einen separaten Raum für den Schaltschrank sowie die Vorgaben der SächsEltBauRL bei Batterieanlagen zu umgehen, wird in der Ausführung eine „Sprinklerschaltung“ favorisiert.

Eine „Sprinklerschaltung“ in Anlehnung an die VdS CEA 4001 stellt keine Sicherheitsstromversorgung im bauordnungsrechtlichen Sinne dar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird demzufolge eine entsprechende Abweichung beantragt.

Abweichung:

Um eine gesicherte Spannungsversorgung der maschinellen Rauchabzugsanlagen zu gewährleisten, wird abweichend von den VwV TB eine sogenannte "Sprinklerschaltung" in Anlehnung an die VdS CEA 4001: 2021 ausgeführt.

Hierbei erfolgt ein stromseitiger Abgriff der Energieversorgung des Schaltschrankes für die Entrauchungsanlage vor dem Hauptschalter der Niederspannungs - Hauptverteilung (NSHV) des Gebäudes.

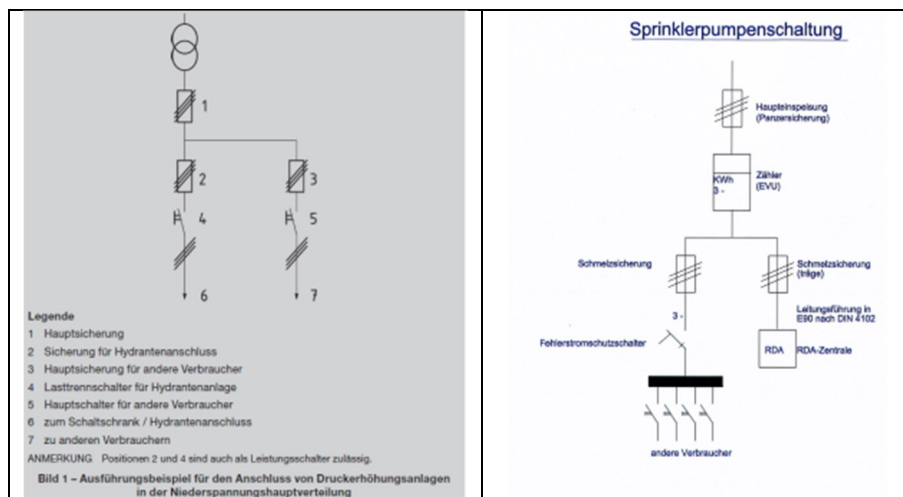


Abbildung 1: Schematische Darstellungen nach DIN 14462 und VdS CEA 4001: 2021

Begründung

Aus brandschutztechnischer Sicht ist die "Sprinklerschaltung" für die maschinellen Rauchabzugsanlagen ausreichend einzuschätzen, da die Räume nur von eingewiesenem und mieter eigenem Personal sowie Technikpersonal (Stadtwerke oder vom Vermieter) begangen werden.

Brandschutznachweis
Version 1.2
für das Bauvorhaben

Revitalisierung
ehemal. Kaufhaus Schocken
08056 Zwickau



Dipl.-Ing.
Andreas Oehme

Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg
Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29
www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de

3.3 Einrichtungen zur Rauchableitung

In Absprache mit der zuständigen Feuerwehr Zwickau kann auf die Rauchabführung in Kellerräumen verzichtet werden, wenn diese Räume ohne Nutzung/Brandlasten sowie ohne technische Ausrüstung (ausgenommen Beleuchtung) ausgeführt werden.

Ausgenommen von dieser Forderung soll der vorgesehene Raum für den Fettabscheider (HS7-9_-01.30 im Untergeschoss) nicht entraucht werden.

Begründung:

Aus brandschutztechnischer Sicht kann dem Verzicht einer Entrauchung im Raum "Fettabscheider" zugestimmt werden, weil:

- dieser Raum kein Aufenthaltsraum ist,
- dieser Raum nicht als Lager genutzt wird,
- eine geringe Raumgröße vorhanden ist und
- der Zutritt nur im Wartungs- und Prüffall durch eingewiesenes Personal von Rewe etc. erfolgt.

Der Raum "Fettabscheider" ist entsprechend zu beschriften; auf Gefahren ist mit der Kennzeichnung gem. ASR A1.3 hinzuweisen.

3.4 Lüftungsanlagen

Zum Thema Lüftung/Brandschutzklappen sind folgende präzisere Formulierungen erforderlich:

- Abschottungen durch Wände und Decken mit Anforderung an den Feuerwiderstand sind mit zugelassenen Produkten zu schotten.
- Bei Lüftungsanlagen gemäß DIN18017 sind Deckenschotts der Klassifikation K90-DIN 18017 vorzusehen, welche rein thermisch auslösen.
- In der sonstigen Lüftungsinstallation sind zugelassene Brandschutzklappen gemäß DIN EN 15650 einzubauen, welche ebenfalls rein thermisch über Schmelzlot oder Thermoelement auslösen (Ausnahmen: Mindestanforderungen nach MLüAR entsprechend Absatz 5.1.3, 5.1.4 und 6.4.4).

Brandschutznachweis
Version 1.2
für das Bauvorhaben

Revitalisierung
ehemal. Kaufhaus Schocken
08056 Zwickau



Dipl.-Ing.
Andreas Oehme

Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg

Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29

www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de

4 Fazit

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass neben den oben benannten Änderungen / Ergänzungen, der Brandschutznachweis (Version 1.0) vom 05.11.2021 inkl. dem 1. Nachtrag zum Brandschutznachweis (Version 1.1) vom 24.03.2022 weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit hat.

Brandschutznachweis
Version 1.2
für das Bauvorhaben

Revitalisierung
ehemal. Kaufhaus Schocken
08056 Zwickau

5 Ausfertigungen

Der 2. Nachtrag (Version 1.2) zum Brandschutznachweis wurde in 5-facher Ausfertigung erstellt. Die 1. bis 2. Ausfertigung erhält die Untere Bauaufsichtsbehörde / der Prüfenieur für Brandschutz, die 3. Ausfertigung ist für den Bauherrn, die 4. Ausfertigung für das Planungsbüro bestimmt und die 5. Ausfertigung verbleibt bei meinen Akten.

Dies ist die ____ . Fertigung.

Eine Ausfertigung des 2. Nachtrages zum Brandschutznachweis wird in digitaler Form als pdf-Datei an den Auftraggeber und an den Planer versendet.

Freiberg, 10.08.2023

Oehme
Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfenieur für Brandschutz



Dipl.-Ing.
Andreas Oehme

Von der
Ingenieurkammer Sachsen
Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Vorbeugenden Brandschutz
Prüfenieur für Brandschutz

Nonnengasse 19
09599 Freiberg
Telefon: 03731 20390-0
Fax: 03731 20390-29
www.ib-brandschutz.de
mail: info@ib-brandschutz.de