

Erläuterungsbericht

Um ein ganzheitliches Brandschutzkonzept zu erstellen und die sich daraus ableitenden erforderlichen baulichen Maßnahmen planen zu können, wurde zunächst durch das Ingenieurkontor mosler nagel weitzer in Abstimmung mit dem Bauherren, dem Nutzer und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz eine Bestandsaufnahme und Brandsicherheitsanalyse erarbeitet [5]. Aus dieser leiteten sich die möglichen Ertüchtigungsmaßnahmen ab, die auf ihre Umsetzbarkeit geprüft wurden.

Das Mehrgenerationenhaus ist ein Einzeldenkmal und wurde in den 1990er Jahren saniert und umgebaut. Es ist ein Sonderbau und der Gebäudeklasse 4 gem. BauO LSA zuzuordnen. Das Gebäude beherbergt in 4 Geschossen verschiedene Nutzungen mit Personen aller Altersklassen:

- EG mit Gaststube und Begegnungsstätte (ca. 45 Personen)
- 1. OG mit Büronutzung, Heimatstube (ca. 22 Personen)
- 2. OG + 3. OG offener Kinder- und Jugendbereich (insg. ca. 60 Personen)
- Dachboden als Lagerfläche genutzt

Hinsichtlich des Brandschutzes bestehen verschiedene Defizite, die wesentlich sind:

- Die Personenrettung im Brandfall ist nicht sichergestellt. Dies resultiert daraus, dass die Außentreppe im Brandfall durch Wärmestrahlung belastet wird. Gleichzeitig ist der über die Innentreppe führende zweite bauliche Rettungsweg derzeit nicht sicher nutzbar.
- Die Brand- und Rauchausbreitung im Gebäude wird nicht ausreichend behindert. Die Brand- und Rauchausbreitung geschieht über die Deckenöffnungen und nicht klassifizierte Raumabschlüsse im Erd-, 1. und 2. Obergeschoss, hier sind lediglich Glaswände und offene Türen vorhanden. Dies führt im Ernstfall dazu, dass sich ein Brand sehr schnell im gesamten Gebäude ausbreitet.

Durch die vorhandene Brandmeldeanlage sind diese schwerwiegenden Defizite nicht zu kompensieren. Es sind daher auch bauliche Maßnahmen notwendig. Diese Maßnahmen wurden zunächst mit dem Nutzer und dem Nutzungskonzept in Abstimmung gebracht. Anschließend erfolgte eine Vorabstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde, woraus sich weitere Anforderungen ergaben, die in die Planung eingeflossen sind.

Wesentlicher Bestandteil der Brandschutzkonzeption ist die Rettungswegekonzeption und die damit verbundene Unabhängigkeit der beiden baulichen Rettungswege. Daraus ergeben sich bauliche Eingriffe in allen Etagen.

Erdgeschoss:

- Feuerhemmende Abtrennung des Treppenraumes. Da die vorhandene Glasabtrennung diese Anforderungen nicht erfüllt, ist eine neue Wandkonstruktion zu errichten.

1. Obergeschoss:

- Feuerhemmende Abtrennung der Heimatstube zum Treppenhaus und Flur. Da die vorhandene Glasabtrennung diese Anforderungen nicht erfüllt, ist eine neue Wandkonstruktion zu errichten.
- Ertüchtigung bzw. Erneuerung der Umfassungswände des Treppenraums und weiterer Innenwände in feuerhemmender Qualität (inkl. Erneuerung einzelner Türen), Verschluss der Tür zw. Treppenraum und Heimatstube, Einbau einer zusätzlichen Brandschutztür zur Abtrennung des Rettungsweges zur Außentreppe

2. Obergeschoss:

- Feuerhemmende Abtrennung des Treppenraumes. Da die vorhandene Glasabtrennung diese Anforderungen nicht erfüllt, ist eine neue Wandkonstruktion zu errichten.

3. Obergeschoss und Spitzboden:

- Diese beiden Ebenen werden gemeinschaftlich betrachtet. Eine Abtrennung durch eine Tür zwischen ist angezeigt, da die bauliche Abtrennung im Bereich der Deckenanschlüsse an die Dachkonstruktion nicht beurteilt werden kann.

In der Bestandssituation sind die betreffenden Wände als Glaskonstruktion errichtet. Dadurch wird der offene Charakter des Nutzungskonzeptes unterstrichen, Ein- und Durchblicke werden gegeben, die historische Bausubstanz bleibt ablesbar und erkennbar.

Gemäß den geführten Abstimmungen mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz sind die neuen Raumabschlüsse in der Qualität F30 – feuerhemmend auszuführen.

Erdgeschoss:

Der Gastraum wird vom Treppenraum feuerhemmend abgetrennt. Aus Sicht des Nutzers kann die Wandkonstruktion größtenteils geschlossen ausgeführt werden. Der Eingangsbereich zur Gaststube wird umgestaltet, sodass die Garderobe im Gastraum untergebracht werden kann.

An die Tür zwischen Windfang und Treppenraum wird keine Anforderung hinsichtlich Brandschutz gestellt. Sie wird als Massivholzrahmenelement mit Glasfüllung errichtet. Die Tür zwischen Windfang und Gastraum ist als T30-RS-Tür zu errichten. Auch sie wird als Glastürelement mit feststehendem Glasseitenteil konzipiert. Dadurch wird beim Eintreten der Blick in den Gastraum freigegeben. Eine weitere Brandschutztür wird in der Trennwand zwischen Gastraum und Treppenraum angeordnet, diese ermöglicht einen direkten Zugang zu den Toiletten vom Gastraum aus.

Das Denkmalamt äußerte hinsichtlich der größtenteils geschlossenen Gestaltung der Wand Bedenken, da dadurch die Raumqualität eingeschränkt werden könnte. Eine verbindliche Stellungnahme blieb jedoch bis zum heutigen Tag aus. Daher wurde die Planung entsprechend den Abstimmungen zwischen Bauherren und Nutzer fortgeführt. Eine Ergänzung von Verglasungen in feuerhemmender Qualität ist hier möglich, wird aber zu einer Erhöhung der bisher vorliegenden Kostenschätzung (Stand 13.09.2018) führen.

1. Obergeschoss:

Die Abtrennung des Treppenraumes erfolgt mit F30- Wänden in Trockenbauweise. Die T30-RS-Tür zum Treppenraum wird als Massivholzrahmentür mit Glasfüllung hergestellt. Die nicht mehr benötigte Tür zwischen Treppenraum und Heimatstube wird verschlossen. Die Glaswand zur Heimatstube wird durch eine Trockenbauwand in F30- Qualität ersetzt. In diese Wand wird eine F30 – Verglasung integriert. Die Tür wird analog zur Treppenraumtür in Holz-Glas gefertigt.

Im Flurbereich ist eine zusätzliche Trennwand mit T30-RS-Tür zu errichten, die sicherstellt, dass der zweite bauliche Rettungsweg über die Außentreppe unabhängig genutzt werden kann.

2. Obergeschoss:

Im 2. OG werden Kinder- und Jugendgruppen betreut. Hier ist ein hohes Maß an Transparenz wichtig, damit alle Bereiche gut eingesehen werden können. Eine geschlossene Raumabtrennung zwischen Treppe und Geschoss würde die Arbeit und die Nutzung dort erheblich behindern und erschweren. Die Wandkonstruktion wird in Trockenbauweise in feuerhemmender Bauart ausgeführt. Sie erhält großflächige F30-Verglasungen mit Türelement, die in ihren Abmaßen und Positionierung mit dem Nutzer abgestimmt sind. Nicht mehr benötigte Türöffnungen zum Treppenraum werden verschlossen.

3. Oberschoss und Spitzboden:

Diese beiden Ebenen werden gemeinschaftlich betrachtet. Eine Abtrennung durch eine Tür zwischen ist angezeigt, da die bauliche Abtrennung im Bereich der Deckenanschlüsse an die Dachkonstruktion nicht beurteilt werden kann.

Die vorgesehenen Maßnahmen stehen im Zusammenhang mit Maßnahmen des anlagentechnischen Brandschutzes. Die vorhandene Brandmeldeanlage muss entsprechend den Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept angepasst werden. Für die Türen sind Feststellanlagen vorgesehen, die in die BMA eingebunden werden müssen.