

Bauherr: OREG 5 S.á.r.l.
153-155, rue du Kiem
L- 8030 Strassen

Architekt: KAUPP + FRANCK Architekten GmbH
Friedrichplatz 16
68165 Mannheim

Verfasser: Architektur · Brandschutz
Dipl.-Ing. Silke Nicole Klein, Freischaffende Architektin
M. Eng. Baulicher Brandschutz und Sicherheitstechnik
Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS)
Panoramastraße 109
69126 Heidelberg
06221 – 6521784
klein@snklein.de

Diese Brandschutzkonzept besteht aus 30 Seiten.

Als Anlage sind 5 Brandschutzpläne beigelegt.

Diese Ausarbeitung darf ohne ausdrückliche Zustimmung des Verfassers nicht vervielfältigt, geändert und nicht auf andere Objekte übertragen oder für andere Fälle verwendet werden.

Eine Weitergabe an Baubeteiligte ist nur ungekürzt und in Zusammenhang mit den Brandschutzplänen zulässig.

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	5
1.1	Beschreibung der Aufgabenstellung	5
1.2	Beschreibung des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage und der örtlichen Situation im Hinblick auf den Brandschutz	5
1.3	Beurteilungsgrundlage (Planungsstand und Rechtsgrundlage)	6
1.4	Anzahl und Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen	8
1.5	Brandlast der Nutz- und Lagerflächen	8
1.6	Darstellung der Schutzziele und insbesondere Beschreibung der Schwerpunkte der Schutzziele z. B. zum Personen-, Sachwert-, Denkmal-, Unfall- und Umweltschutz	9
1.7	Brandgefahren und besondere Zündquellen	9
1.8	Risikoanalyse und Benennung der Risikoschwerpunkte	9
2	Vorbeugender Brandschutz	10
2.1	Baulicher Brandschutz	10
2.1.1	Zugänglichkeit der baulichen Anlagen vom öffentlichen Straßenraum wie Zugänge, Zufahrten	10
2.1.2	Erster und zweiter Rettungsweg und Rettungswegausbildung	10
2.1.3	Anordnung von Brandabschnitten und anderen brandschutztechnischen Unterteilungen sowie die Ausführung deren trennender Bauteile einschließlich ihrer Aussteifung	14
2.1.4	Abschluss von Öffnungen in abschnittsbildenden Bauteilen	15
2.1.5	Anordnung und Ausführung von Rauchabschnitten (Rauchschürzen, Rauchschutztüren)	16
2.1.6	Feuerwiderstand von Bauteilen (Standicherheit, Raumabschluss, Isolierung usw.)	16
2.1.7	Brennbarkeit der Baustoffe	17
2.2	Anlagentechnischer Brandschutz	18
2.2.1	Brandmeldeanlagen mit Darstellung der überwachten Bereiche, der Brandkenngroße und der Stelle, auf die aufgeschaltet wird	18
2.2.2	Alarmierungseinrichtung mit Beschreibung der Auslösung und Funktionsweise	18
2.2.3	Brandschutztechnische Einrichtungen wie Steigleitungen, Wandhydranten, Druckerhöhungsanlage, halbstationäre Löschanlagen und Einspeisestellen für die Feuerwehr	19
2.2.4	Rauchableitung mit Darstellung der Anlage einschließlich der Zulufteinrichtungen und des zu entrauchenden Bereichs	19
2.2.5	Einrichtungen zur Rauchfreihaltung mit Schutzbereichen	20
2.2.6	Maßnahmen für den Wärmeabzug mit Darstellung der Art der Anlage	20
2.2.7	Lüftungskonzept soweit es den Brandschutz berührt	20
2.2.8	Angabe zum Funktionserhalt von sicherheitsrelevanten Anlagen einschließlich der Netzersatzversorgung	20
2.2.9	Blitz- und Überspannungsschutzanlage	21
2.2.10	Sicherheits- und Notbeleuchtung	21
2.2.11	Angaben zu Aufzügen	21
2.2.12	Beschreibung der Funktion und Ausführung von Gebädefunkanlage	22
2.3	Organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz	22

2.3.1	Angabe über das Erfordernis einer Brandschutzordnung nach DIN 14096, einer Evakuierungsplanung und von Rettungswegplänen	22
2.3.2	Kennzeichnung der Rettungswege und Sicherheitseinrichtungen	23
2.3.3	Bereitstellung von Kleinlöschgeräten	23
2.3.4	Hinweis auf die Ausbildung des Personals in der Handhabung von Kleinlöschgeräten und auf die jährliche Einweisung der Mitarbeiter in die Brandschutzordnung	24
3	Abwehrender Brandschutz	25
3.1	Löschwasserversorgung und -rückhaltung	25
3.2	Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095	25
3.3	Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen)	25
3.4	Einrichtung von Schlüsseldepos (Feuerweherschlüsselkästen)	26
3.5	Festlegung zentraler Anlaufstellen für die Feuerwehr / Brandmelder- und Alarmzentrale	26
4	Umsetzung des Brandschutzkonzeptes	27
4.1	Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen	27
4.2	Dokumentation	27
5	Zusammenfassung und Schlusswort	29

1 Allgemeine Angaben

Es ist darauf zu achten, dass dieses Brandschutzkonzept bei allen künftigen Planungen, Fachplanungen und Berechnungen eingearbeitet bzw. berücksichtigt und bei der Detailplanung, Bauüberwachung und Abnahme entsprechend umgesetzt wird.

Der Bauherr bzw. Betreiber ist dafür verantwortlich, dass das Brandschutzkonzept auch während des Gebäudebetriebs eingehalten wird und dass bei Umplanungen bzw. Nutzungsänderungen eine entsprechende Anpassung erfolgt. Zu diesem Zweck sollten die am Gebäude Beteiligten eine Ausfertigung des Brandschutzkonzeptes erhalten mit dem Hinweis auf entsprechende Beachtung und Umsetzung.

1.1 Beschreibung der Aufgabenstellung

Die Unterzeichnerin wurde von der OREG 5 S.à.r.l. aus Strassen/Luxembourg beauftragt, für den Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen im Zuge des Antrags auf Baugenehmigung, ein Brandschutzkonzept zu erarbeiten.

Dieses Konzept soll der Bauaufsichtsbehörde als Entscheidungshilfe dienen.

1.2 Beschreibung des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage und der örtlichen Situation im Hinblick auf den Brandschutz

Der geplante Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz befindet sich in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen.

Das Baugrundstück grenzt im Westen an die Karlsruher Straße und wird zukünftig über diese und die Mühlstraße erschlossen. Im Osten des Grundstücks befindet sich die Pfinz. Im Norden wird der neugeplante Wohnpark an der Pfinz errichtet, im Süden und Westen schließt die bestehende Bebauung an.

Das geplante Gebäude steht frei und besteht aus zwei Bauteilen: dem stationären Wohnen /Seniorenheim und dem seniorengerechten Wohnen.

Das Seniorenzentrum wird im Erdgeschoss über einen Haupteingang erschlossen, verfügt über drei Obergeschosse und ist unterkellert.

An den Haupteingang im Norden des Gebäudes schließt das Foyer mit Empfang, Café, Restaurant und die Küche, die Verwaltung sowie im Süden eine Wohngruppe an.

Der notwendige Treppenraum TR B, der auch als Zugang für die Feuerwehr dient, bildet die Verbindung zwischen dem stationären Wohnen /Seniorenheim und dem seniorengerechten Wohnen.

Der südliche Bereich des Pflegeheims wird im Erdgeschoss und den 3 oberen Geschossen als Wohnbereich genutzt, der nördliche nur in den oberen Geschossen. Die Wohnbereiche sind in den oberen Geschossen durch einen mittig liegenden Gemeinschaftsbereich verbunden, der von beiden Wohngruppen genutzt wird.

Der nördliche Wohnbereich schließt an den notwendigen Treppenraum TR A1 an, der Gemeinschaftsraum an den Treppenraum TR A und der südliche Wohnbereich sowohl an den notwendigen Treppenraum TR A, als auch TR A2. Die Wohnbereiche sind ungefähr mittig in 2 Rauchabschnitte unterteilt.

Die seniorengerechten Wohnungen im 1., im 2. und im 3. Obergeschoss werden über jeweils zwei entgegengesetzt liegende notwendige Treppenträume erschlossen, an die einerseits ein notwendiger Flur anschließt.

Die Tagespflege schließt an den notwendigen Treppenraum TR B an.

Der Zugang für die Einsatzleitung der Feuerwehr erfolgt über den Nebeneingang des notwendigen Treppenraums TR B.

In diesem Bereich befindet sich eine Blitzleuchte sowie das Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) und das Freischaltelement (FSE).

Das Gebäude ist nicht umfahrbar. Bewegungsflächen für die Feuerwehr befinden sich im öffentlichen Straßenraum (Mühlstraße) und auf dem Grundstück. Eine Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nicht erforderlich.

1.3 Beurteilungsgrundlage (Planungsstand und Rechtsgrundlage)

Die Unterzeichnerin wurde beauftragt, für das Genehmigungsverfahren ein Brandschutzkonzept im Rahmen des **§ 43 Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser LBO Absatz 2** zu erstellen. Dieses Brandschutzkonzept hat den Status einer Fachplanung.

Über die Zulässigkeit von Abweichungen oder Erfordernissen aufgrund **§ 56 LBO** kann abschließend nur die zuständige Behörde befinden.

Auf der Grundlage nachfolgend aufgeführter Gesetze, Vorschriften und Richtlinien, die in Baden-Württemberg baurechtlich eingeführt sind (in der zum Planungszeitpunkt aktuellen Fassung), wurde das Brandschutzkonzept erarbeitet.

Die ausführende/en Firma/en hat/haben zu beachten, dass ggf. Neuerungen, die im Planungskonzept nicht erfasst wurden und die über den Stand des Planungskonzeptes unter sicherheitstechnischen Gesichtspunkten hinausgehen, automatisch mit einzuarbeiten sind. Entsprechende Informationen haben in schriftlicher Form sowohl an den Auftraggeber bzw. dessen Vertreter, als auch an den Fachplaner zu erfolgen.

Das Gebäude wird gemäß der vorliegenden Planung nach **§ 2 Abs. 4 Satz 3** der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) der **Gebäudeklasse 5** zugeordnet.

Auf Grund der Nutzung der baulichen Anlage als Seniorenzentrum ist dieses Gebäude als Gebäude besonderer Art und Nutzung einzustufen und wird nach den „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ vom 26. April 2007 bewertet.

Die in Teilbereichen des Kellergeschosses geplante Garage wird nach der **Garagenverordnung (GaVO)** des Landes Baden-Württemberg bewertet.

Der Ausarbeitung lagen folgende Pläne zu Grunde:

- Grundriss KG, Maßstab 1:200, Stand 14.12.2018
- Grundriss EG, Maßstab 1:200, Stand 14.12.2018
- Grundriss 1. OG, Maßstab 1:200, Stand 14.12.2018
- Grundriss 2. OG, Maßstab 1:200, Stand 14.12.2018
- Grundriss 3. OG, Maßstab 1:200, Stand 14.12.2018
- Ansichten, Schnitte, Maßstab 1:200, Stand 14.12.2018
- Lageplan, Maßstab 1:500, Stand 14.12.2018

Für die Beurteilung sind die folgende Gesetze und Normen, sowie Fachregeln und Datenkennblätter in ihren jeweils zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Konzeptes gültigen Fassungen heranzuziehen:

- **LBO** Landesbauordnung Baden-Württemberg
- **LBO AVO** Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung Baden-Württemberg
- Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung
- **GaVO** Verordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Garagen und Stellplätze – Garagenverordnung
- **EltVO** Verordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über elektrische Betriebsräume
- **FeuVO** Feuerungsverordnung
- **LAR** Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen
- **LüAR** Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen
- **ASR A1.3** Sicherheits- und Gesundheitsgefährdungskennzeichnung
- **ASR A2.2** Maßnahmen gegen Brände
- **ASR A2.3** Flucht- und Rettungswege
- **DIN 4102** Brandverhalten von Baustoffen

- **DIN EN 13501** Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten
- **DIN 14675** Brandmeldeanlagen
- **DIN EN 54** Brandmeldeanlagen
- **VDE 0833-2** Brandmeldeanlagen
- **DIN EN 1838** Erkennungsweiten von Nothinweisleuchten
- **DIN 14095** Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen
- **DIN 14096** Brandschutzordnung
- **DIN EN 81-58** Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen – Überprüfung und Prüfverfahren – Teil 58: Prüfung der Feuerwiderstandsfähigkeit von Fahrschachttüren
- **DIN 18095** Rauchschutztüren
- **DIN ISO 23601** Sicherheitskennzeichnung - Flucht- und Rettungspläne
- **DVGW 405** Löschwasserversorgung
- **VDE 0108, 100** Sicherheitsbeleuchtung
- **VwV** Flächen für die Feuerwehr

Die Tatsache, dass bestimmte Einzelnormen nicht in der Auflistung angeführt sind, bedeutet nicht, dass diese nicht zur Geltung kommen.

Vielmehr ist von den ausführenden Unternehmen zu überprüfen, inwieweit hier nicht aufgeführte Normen noch heranzuziehen sind. Dies ist entsprechend zu dokumentieren.

1.4 Anzahl und Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen

Der Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen wird mit insgesamt 104 Einzelzimmern und 35 Wohnungen und einer Tagespflege für ca. 20 Personen geplant. Neben den Bewohnern ist mit deren Besuchern zu rechnen. Beide Personengruppen verfügen über keine gute Ortskenntnis. Ein Teil der Bewohner kann zur Eigenrettung nicht beitragen. Nur bei den Beschäftigten kann von ortskundigem Personal ausgegangen werden.

1.5 Brandlast der Nutz- und Lagerflächen

Auf Grund der Nutzung des Gebäudes als Seniorenzentrums ist in allen Bereichen mit mittleren Brandlasten, vorwiegend der Brandklassen A und B zu rechnen.

Innerhalb der Küche sind zusätzliche Brandlasten der Brandklasse F (Fettbrand) vorhanden.

In der Garage befinden die sich der Nutzung entsprechende Brandlasten von 42 PKW, E-Bikes und E-Rollern, die sowohl innerhalb der Garage, als auch in einem zum Bereich des altengerechten Wohnens gehörenden Raum aufgeladen werden können.

1.6 Darstellung der Schutzziele und insbesondere Beschreibung der Schwerpunkte der Schutzziele z. B. zum Personen-, Sachwert-, Denkmal-, Unfall- und Umweltschutz

Als definiertes Schutzziel nach § 15 LBO gilt, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Hierbei sind auch die Belange der Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen.

Das vorliegende Brandschutzkonzept basiert insbesondere auf bauordnungsrechtlichen Schutzzielen und Vorgaben. Zum umfassenden Risikomanagement können darüber hinaus ggf. weiterführende Schutzmaßnahmen bzw. eine andere Kombination von Schutzmaßnahmen technisch erforderlich und wirtschaftlich sinnvoll sein. In diesem Zusammenhang soll der Versicherer möglichst frühzeitig in die Brandschutzplanung eingebunden werden.

1.7 Brandgefahren und besondere Zündquellen

Die Brandgefahren bestehen hauptsächlich im Vorhandensein von Brandlasten der Brandklassen A und B, im Bereich der Küche zusätzlich der Brandklasse F, mit mittlerem Aufkommen, besondere Zündquellen sind nicht zu erkennen.

Innerhalb der Garage ist mit Brandlasten der Brandklasse A und B zu rechnen.

1.8 Risikoanalyse und Benennung der Risikoschwerpunkte

Besondere Risiken sind bei der beschriebenen Nutzung dieses Gebäudes nicht zu erwarten.

Als Risikoschwerpunkt ist die zum Teil fehlende Fähigkeit der insgesamt 104 Bewohnern und ca. 20 Tagespflegernutzern zur Selbstrettung zu sehen.

2 Vorbeugender Brandschutz

2.1 Baulicher Brandschutz

2.1.1 Zugänglichkeit der baulichen Anlagen vom öffentlichen Straßenraum wie Zugänge, Zufahrten

Der geplante Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz wird in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen errichtet.

Das Gebäude wird über die Karlsruher Straße und die Mühlstraße angefahren.

Der geplante Neubau steht frei. Das Gebäude ist jedoch aufgrund seiner rückseitigen Lage an der Pfinz nicht umfahrbar.

Das Seniorenzentrum wird im Erdgeschoss über den Haupteingang, der an das offene Foyer mit Café und das Restaurant anschließt, erschlossen.

Die Tagespflege und die altengerechten Wohnungen werden über einen weiteren Eingang erschlossen, der auch als Hauptzugang für die Feuerwehr dient und sowohl das Kellergeschoss, als auch das Wohngebäude erschließt und eine Verbindung zum Foyer des Seniorenzentrums hat.

Dem Wohngebäude steht ein weiterer notwendiger Treppenraum zur Verfügung, der ebenfalls alle Geschosse erschließt.

Der Bereich des Seniorenzentrums verfügt über insgesamt drei notwendige Treppenräume: dem zentralen an das Foyer angrenzenden Treppenraum TR A, und jeweils an den Giebelseiten der beiden Wohnflügel über einen weiteren Treppenraum – TR A1 und TR A2.

Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr befinden sich im öffentlichen Straßenraum der Mühlstraße und der Karlsruher Straße, wobei Aufstellflächen zur Personenrettung nicht erforderlich sind, da alle Rettungswege baulich sichergestellt werden.

2.1.2 Erster und zweiter Rettungsweg und Rettungswegausbildung

Gemäß § 11 Abs. 1 LBO AVO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen. Der erste Rettungsweg muss baulich sichergestellt werden. Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein notwendiger Treppenraum oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein.

Nach Punkt III.3.1.1 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ müssen von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums zwei voneinander unabhängige **Rettungswege**, die unmittelbar oder durch eine notwendige Treppe ins Freie führen, vorhanden sein.

Mindestens einer dieser Rettungswege muss so beschaffen sein, dass das Freie oder ein Treppenraum mit einer notwendigen Treppe nach höchstens **30 Meter** erreichbar ist. Soweit der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führt, muss diese in einem Treppenraum angeordnet sein.

Der zweite Rettungsweg sollte möglichst entgegengesetzt zum ersten Rettungsweg angeordnet sein. Er kann auch unmittelbar aus einem Großraumbereich zu einer notwendigen Treppe oder in eine gleichartige benachbarte Nutzungseinheit führen, sofern von dort ein weiterer Rettungsweg jederzeit erreichbar ist.

Im Folgenden wird der Verlauf der Rettungswege beschrieben:

Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss befinden sich neben der Garage, Technik- und Lagerräume, die Kellerräume der seniorengerechten Wohnungen und zwei Waschräume.

Der Bereich des Wohngebäudes verfügt über den notwendigen Treppenraum TR B1, der als baulicher Rettungsweg für die Lager-, Wasch- und Technikräume ausreichend ist.

Garage

Jede Mittelgarage (§ 1 GaVO) muss nach § 9 GaVO mind. zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben. Von jeder Stelle einer geschlossenen Mittelgarage muss mindestens eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie in einer Entfernung von höchstens 30,00 m erreichbar sein.

- Die Entfernungen werden in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile gemessen. -

Die Garage wird über den notwendigen Treppenraum TR B, der als Hauptzugang für die Feuerwehr dient, den zentralen Treppenraum TR A des stationären Wohnens/Seniorenheims oder TR A1 verlassen.

Die Rettungsweglänge von 30,00 m wird eingehalten.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss wird das Gebäude über den Haupteingang erschlossen. An ihn schließt ein großzügiges Foyer mit Empfang sowie offen das Café und Restaurant an.

Im nördlichen Bereich des Pflegeheims befinden sich Verwaltungsräume, Umkleiden und die Küche, im südlichen der Wohnbereich 1.

Als erster baulicher Rettungsweg aus dem Foyer, Café, Restaurant dient der notwendige Treppenraum TR A, als zweiter baulicher Rettungsweg der notwendige Treppenraum TR B.

Die Verwaltung und die Umkleiden werden über den notwendigen Treppenraum TR A1 entfluchtet.

Die Küche verfügt über einen direkten Ausgang ins Freie. Als weiterer/zweiter Rettungsweg dient der Zugang zum Foyer.

Sowohl das Foyer als auch das Café, Restaurant, die Küche und die Verwaltungsräume können tagsüber den Haupteingang als ersten Rettungsweg nutzen, da die Schiebetüren erst in den Abendstunden abgeschlossen werden.

Dem Wohnbereich 1 stehen als bauliche Rettungswege die Zugänge zu den notwendigen Treppenträumen TR A und TR A2 zu Verfügung.

Die Tagespflege wird über den notwendigen Treppenraum TR B verlassen und hat weitere öffentbare, bodentiefe Fenstertüren, die als zweite bauliche Rettungswege dienen.

Dem ambulanten Dienst dient der notwendige Treppenraum B1 als erster Rettungsweg; zusätzlich stehen öffentbare Fenster als Notausstiege zu Verfügung.

1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss

Seniorenheim/Stationäres Wohnen

Das 1. und das 2. Obergeschoss verfügen über jeweils 2 Wohnbereiche und einen verbindenden Mittelbereich der von beiden Wohngruppen als Gemeinschaftsbereich genutzt wird.

Die Wohngruppe I verfügt über 15 Bewohner-Zimmer und schließt an den notwendigen Treppenraum TR A1 an, der als erster baulicher Rettungsweg dient. Als zweiter baulicher Rettungsweg wird der zentrale notwendige Treppenraum TR A über den Gemeinschaftsbereich erreicht.

Der Gemeinschaftsbereich schließt an den an den notwendigen Treppenraum TR A an und wird über diesen verlassen. Als zweiter baulicher Rettungsweg dienen die beiden notwendigen Treppenträume TR A1 und TR A2.

Die Wohngruppe II mit 15 Bewohner-Zimmern und einem Gästezimmer schließt an die notwendigen Treppenträume TR A2 und TR A an.

Alle notwendigen Treppenträume verfügen im Erdgeschoss über direkte Ausgänge ins Freie.

Seniorengerechtes Wohnen

Innerhalb des 1. und des 2. Obergeschosses befinden sich 12 Wohnungen, die in 2 Bereiche unterteilt sind: 4 Wohnungen schließen direkt an den notwendigen Treppenraum B1 an, die weiteren 8 Wohnungen sind über einen notwendigen Flur mit dem notwendigen Treppenraum TR B verbunden.

Die Rettungswege werden baulich über einen der beiden notwendigen Treppenträume sichergestellt.

3. Obergeschoss

Seniorenheim/Stationäres Wohnen

Das 3. Obergeschoss verfügt über 2 Wohnbereiche und einen verbindenden Mittelbereich der von beiden Wohngruppen als Gemeinschaftsbereich genutzt wird.

Die Wohngruppe I verfügt über 15 Bewohner-Zimmer und schließt an den notwendigen Treppenraum TR A1 an, der als erster baulicher Rettungsweg dient. Als zweiter baulicher Rettungsweg wird der zentrale notwendige Treppenraum TR A über den Gemeinschaftsbereich erreicht.

Der Gemeinschaftsbereich schließt an den an den notwendigen Treppenraum TR A an und wird über diesen verlassen. Als zweiter baulicher Rettungsweg dienen die beiden notwendigen Treppenträume TR A1 und TR A2.

Die Wohngruppe II mit 15 Bewohner-Zimmern und einem Gästezimmer schließt an die notwendigen Treppenträume TR A2 und TRA an.

Alle notwendigen Treppenträume verfügen im Erdgeschoss über direkte Ausgänge ins Freie.

Seniorenrechtliches Wohnen

Innerhalb des 3. Obergeschosses befinden sich 10 Wohnungen, die in 2 Bereiche unterteilt sind: 2 Wohnungen schließen direkt an den notwendigen Treppenraum B1 an, die weiteren 8 Wohnungen sind über einen notwendigen Flur mit dem notwendigen Treppenraum TR B verbunden.

Die Rettungswege werden baulich über einen der beiden notwendigen Treppenträume sichergestellt.

Evakuierung

Die Evakuierung der Bewohner erfolgt mit sog. Evakuierungsmatratzen.

Eine Evakuierung bzw. ein horizontales Verschieben mit Pflegebetten ist nicht geplant.

Notwendige Treppenträume

Die nutzbare Breite notwendiger Treppen und Treppenabsätze muss gemäß Punkt 3.2.2 mindestens **1,20 m** und darf höchstens 2,40 m betragen. Türflügel dürfen die nutzbare Breite der Treppenabsätze nicht einengen.

Notwendige Flure

Die nutzbare Breite der Flure muss gemäß Punkt III.3.5.1 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in

Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ innerhalb des Pflegeheims eine nutzbare Breite von **1,80 m** haben.

In Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle wird diese Breite an einigen Stellen unterschritten, sodass die Mindestbreite an diesen „Engstellen“ ca. 1,55 m beträgt.

Türen

Türen von notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und Türen, die ins Freie führen, müssen in Fluchrichtung aufschlagen und dürfen keine Schwellen haben (III.3.5.2).

(III.3.5.6) Türen mit den Eigenschaften feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend werden in Wänden gefordert, die folgende Räume oder Bereiche begrenzen:

- Brandschutzbereiche
- Großraumbereiche
- Sonderbereiche
- Vorräume vor Aufzügen in Untergeschossen
- notwendige Treppenräume

Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen offen gehalten werden, wenn sie Einrichtungen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können (III.3.5.7).

2.1.3 Anordnung von Brandabschnitten und anderen brandschutztechnischen Unterteilungen sowie die Ausführung deren trennender Bauteile einschließlich ihrer Aussteifung

Nach Punkt III.2.1 „**Brandabschnitte**“ der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ dürfen die Abstände der inneren Brandwände bis zu 50,00 m betragen.

Größere Abschnitte sind möglich, wenn die Sicherheit durch weitergehende brandschutztechnische Maßnahmen gegeben ist.

Der geplante Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen wird im Bereich des Seniorenheims/stationäres Wohnen durch eine innere Brandwand (**F90 A+M** nach DIN 4102 bzw. **REI 90+M** nach DIN EN 13501) in **zwei** Brandabschnitte unterteilt.

Der kleinere Brandabschnitt bildet den südlichen Wohnbereich.

Eine weitere Unterteilung in Brandabschnitte ist durch die Kubatur und des Gebäudes und dessen Nutzung, z.B. durch die Garage im Kellergeschoss nicht möglich.

Erleichterung

Die Wohnbereiche werden ungefähr mittig durch eine feuerbeständige Trennwand (**F90 AB** nach DIN 4102 bzw. **REI 90** nach DIN EN 13501) in zwei Rauchabschnitte kleiner 400 m² mit jeweils 7 bzw. 8 Bewohnerzimmern unterteilt.

Die Wohnbereiche sind mittig durch einen Gemeinschaftsbereich verbunden, in dem sich Schwestern-, Therapie- und Gemeinschaftsräume befinden.

2.1.4 Abschluss von Öffnungen in abschnittsbildenden Bauteilen

Nach Punkt III.3.5.4 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ sind abweichend von § 14 Abs. 4 LBOAVO im Zuge notwendiger Flure feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Türen (**T 30-RS** nach **DIN 4102** und **DIN 18095** bzw. **EI₂30-CS₂₀₀** nach **DIN EN 13501**) in Brandwänden zulässig, sofern die angrenzenden Flurwände in einem Bereich von 1,25 m auf beiden Seiten dieser Türen mindestens feuerhemmend sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben.

Da die vorliegende Planung dies nicht zulässt wird innerhalb der Brandwand eine feuerbeständige, rauchdichte und selbstschließende Türen (**T 90-RS** nach **DIN 4102** und **DIN 18095** bzw. **EI₂90-CS₂₀₀** nach **DIN EN 13501**)

Die **notwendigen Treppenträume** werden von den **notwendigen Fluren** und von anderen Räumen mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen (**T 30-RS** nach **DIN 4102** und **DIN 18095** bzw. **EI₂30-CS₂₀₀** nach **DIN EN 13501**) abgetrennt.

Öffnungen in Wänden zur Unterteilung in Nutzungseinheiten werden mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen (**T 30-RS** nach **DIN 4102** und **DIN 18095** bzw. **EI₂30-CS₂₀₀** nach **DIN EN 13501**) geschlossen.

Die **Bewohnerzimmer** werden von den notwendigen Fluren mit dichtschießenden Türen (**dT**) abgetrennt.

Die Türen zu den **Technik- und Lagerräumen** im Kellergeschoss werden entsprechend der Planeinträge als feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Türen (**T 30-RS** nach **DIN 4102** und **DIN 18095** bzw. **EI₂30-CS₂₀₀** nach **DIN EN 13501**) ausgeführt.

Die Türen zu den Aufzugschächten, die innerhalb der notwendigen Flure verlaufen, werden als **Fahrschachttüren** in Anlehnung an DIN 18090, DIN 18091 bzw. DIN EN 81-58 mind. **E 90** nach **DIN EN 13501** (nach Angabe des Herstellers E 120) ausgebildet.

Verglasungen in Wänden mit Anforderungen an den Feuerwiderstand werden entsprechend der Wandanforderungen definiert, d.h. in den Wänden zum Schwesternzimmer wird eine feuerhemmende Verglasung (**F 30** nach **DIN 4102** bzw. **EI 30** nach DIN EN 13501) eingebaut.

Die Türen zwischen der geschlossenen Mittelgarage und der Schleuse werden gemäß § 8 Abs. 3 GaVO Punkt 1 als feuerhemmende Tür (**F 30** nach **DIN 4102** bzw. **EI 30** nach DIN EN 13501) und die Tür zwischen Schleuse und notwendigem Treppenraum als Rauchschutztür (**RS** nach **DIN 4102** und **DIN 18095** bzw. **CS₂₀₀** nach **DIN EN 13501**) ausgeführt.

Andere Räume werden nach § 8 Abs. 3 GaVO Punkt 2 von der Garage mit feuerhemmenden, und selbstschließende Türen (**T 30** nach **DIN 4102** bzw. **EI₂30** nach **DIN EN 13501**) getrennt.

2.1.5 Anordnung und Ausführung von Rauchabschnitten (Rauchschürzen, Rauchschutztüren)

Innerhalb des geplanten Neubaus des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen werden die Bewohnerbereiche durch Rauchschutztüren innerhalb der notwendigen Flure aufgrund ihrer Größe von mehr als 400 m² und der Länge der Flure von mehr als 30,00 m in zwei Rauchabschnitte unterteilt.

2.1.6 Feuerwiderstand von Bauteilen (Standicherheit, Raumabschluss, Isolierung usw.)

Die tragenden und aussteifenden Bauteile wie Wände, Pfeiler und Stützen sowie Decken des neu geplanten Seniorenzentrums werden nach Punkt III.1.1 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ feuerbeständig (**F 90-AB** nach DIN 4102 bzw. **REI 90** nach DIN EN 13501) ausgeführt.

Wände zwischen Schlafräumen sowie Wände zwischen diesen und sonstigen Räumen müssen **feuerhemmend** sein, aus **nicht brennbaren Baustoffen** (**F 30-A** nach DIN 4102 bzw. **REI 30** nach DIN EN 13501) bestehen und die Anforderungen an Trennwände nach **§ 6 Abs. 3 LBOAVO** erfüllen. Letzteres gilt gleichermaßen für die feuerbeständigen Trennwände (**F 90-AB** nach DIN 4102 bzw. **REI 90** nach DIN EN 13501) zwischen den Wohnungen.

Eine Unterteilung in Nutzungseinheiten erfolgt durch feuerbeständige Trennwände **F 90-AB** nach DIN 4102 bzw. **REI 90** nach DIN EN 13501 gemäß **§ 6 LBOAVO**. Die Trennwände sind nach § 6 Abs. 3 LBOAVO bis zur Rohdecke oder bis unter die Dachhaut zu führen.

Die Wände der **notwendigen Treppenräume** werden nach **§ 11 Abs. 3 Pkt. 1 LBOAVO** in der Bauart von Brandwänden (**F 90-A+M** nach DIN 4102 bzw. **REI 90+M** nach DIN EN 13501) ausgeführt.

Die Wände der **notwendigen Flure** sind nach **§ 12 Abs. 3 und 4 LBOAVO** feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen (**F 30-A** nach DIN 4102 bzw. **REI 30** nach DIN EN 13501) herzustellen.

Die **Technik- und Lagerräume** wurden durch feuerbeständige Trennwände **F90 AB** nach DIN 4102 bzw. **REI 90** nach DIN EN 13501 abgetrennt.

Die Schächte der **Aufzüge** werden als feuerbeständige Wände aus nichtbrennbaren Baustoffen (**F 90-A** nach DIN 4102 bzw. **REI 90** nach DIN EN 13501) ausgeführt und nach Punkt III.4.1.3 der „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ so hergestellt, dass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden.

Garage

Die Trennwände zwischen der Garage und anderen Räumen sowie der Schleusen werden gemäß **§ 6 Abs. 1 GaVO** mit einem Feuerwiderstand wie die tragenden Bauteile, d.h. als feuerbeständige Wände aus nichtbrennbaren Baustoffen (**F 90-A** nach DIN 4102 bzw. **REI 90** nach DIN EN 13501) errichtet.

2.1.7 Brennbarkeit der Baustoffe

Außenwände

Nach Punkt III.1.1 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ sind Außenwände in den wesentlichen Teilen nichtbrennbar auszuführen; Baustoffe in Außenwänden dürfen nicht brennend abtropfen können, dies betrifft insbesondere auch die Dämmschicht.

Dächer/Bedachung

Das Tragwerk von Dächern muss gemäß Punkt III.1.6. der „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ über Aufenthaltsräumen, zugehörigen Nebenräumen und Rettungswegen muss mindestens feuerhemmend ausgebildet werden.

Die Bedachung muss nach § 27 Abs. 6 LBO gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

III.1.4 Dämmstoffe und Bekleidungen

Dämmstoffe und Bekleidungen müssen folgendes Brandverhalten aufweisen:

- nichtbrennbar an Wänden und Decken von Rettungswegen, in Räumen mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr, Installationsbereichen und in Dächern (mit Ausnahme der Dachhaut), schwerentflammbar an sonstigen Innenwänden und Decken.
- in notwendige Treppenräumen Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus **nicht brennbaren Baustoffen** bestehen.

2.2 Anlagentechnischer Brandschutz

2.2.1 Brandmeldeanlagen mit Darstellung der überwachten Bereiche, der Brandkenngroße und der Stelle, auf die aufgeschaltet wird

Das neu geplante Seniorenzentrum an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen muss gemäß Punkt III.5.3 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ mit einer Brandmeldeanlage mit automatischen Brandmeldern und mit nicht automatischen Brandmeldern (Handfeuermelder) ausgestattet werden.

Die automatische Brandmeldeanlage muss in einer Betriebsart ausgeführt sein, bei der mit technischen Maßnahmen Falschalarme vermieden werden (Betriebsart TM nach DIN 14675 in Verbindung mit der VDE 0833 Teil 2). Brandmeldungen sind unmittelbar und automatisch zur zuständigen Feuerwehr-Alarmierungsstelle zu übertragen.

Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage nach DIN 14675 i. V. m. DIN EN 54 sowie VDE 0833 Teil II auszustatten. Die Brandmeldeanlage wird in der Kategorie 1 „Vollschutz“ (flächendeckend) ausführt.

Die Überwachung schließt allgemeine WC-Räume sowie die Bäder der Bewohnerzimmer bzw. der Wohnungen aus.

Es werden kombinierte Rauch- und Wärmemeldern eingesetzt, wobei als Brandkenngroßen Rauch gilt.

Die Brandmeldeanlage wird direkt auf die integrierte Leitstelle der Stadt und des Landkreises Karlsruhe aufgeschaltet.

2.2.2 Alarmierungseinrichtung mit Beschreibung der Auslösung und Funktionsweise

Das neu geplante Seniorenzentrum an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen muss gemäß Punkt III.5.2 der „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ mit einer Alarmierungsanlage ausgestattet werden, durch die im Gefahrenfall das Personal alarmiert werden kann.

Die Alarmierungseinrichtung wird auch über die automatische Brandmeldeanlage bei Auftreten von Rauch ausgelöst.

Es wird ein sog. stiller Alarm vorgesehen, der das Personal über DECT-Telefone alarmiert.

Innerhalb der Räume bzw. Nutzungseinheiten, die nicht vom Pflegepersonal besetzt werden, wie der Verwaltung, dem Restaurant, der Küche, Personal-, Technik- und Lagerräumen wird eine Alarmierung über Hupen/Sirenen sichergestellt.

2.2.3 Brandschutztechnische Einrichtungen wie Steigleitungen, Wandhydranten, Druckerhöhungsanlage, halbstationäre Löschanlagen und Einspeisestellen für die Feuerwehr

Gemäß Punkt III.5.1.2 der „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ können Wandhydranten oder Steigleitungen gefordert werden.

Die Löschwasserentnahmestellen werden als sog. trockene Steigleitungen **innerhalb** der **notwendigen Treppenräume** gut sichtbar und leicht zugänglich installiert.

Innerhalb des Kellergeschosses werden die Löschwasserentnahmestellen in der Garage angeordnet.

Jede trockene Steigleitung erhält erdgeschossig eine eigene Einspeisestelle.

2.2.4 Rauchableitung mit Darstellung der Anlage einschließlich der Zuluftöffnungen und des zu entrauchenden Bereichs

Nach Punkt III.3.3.2 der „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ müssen notwendige Treppenräume, sowie alle innen liegenden Treppenräume an der obersten Stelle eine Rauchmelder gesteuerte Rauchabzugsvorrichtung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² haben oder es sind Maßnahmen zu treffen, die einen Raucheintritt verhindern.

Fenster dürfen als Rauchabzüge ausgebildet werden, wenn die Unterkante der Fenster mind. 1,80 m über dem obersten Fußbodenniveau liegt.

Die notwendigen Treppenräume erhalten an oberster Stelle natürliche Rauchabzugsvorrichtungen (NRA) **in Form von Fenstern** mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m², die von jedem Geschoss aus bedient werden können.

Die **Aufzüge** innerhalb des Wohngebäudes verlaufen in eigenen Schächten innerhalb der notwendigen Treppenräume und benötigen keine eigenen Rauchabzugsöffnungen.

Der **Aufzug 1** innerhalb des Gebäudeteils A - Stationären Wohnen/Seniorenheim - verläuft in eigenem Schacht und im Kellergeschoss innerhalb des notwendigen Treppenraums und im Erdgeschoss und innerhalb der oberen Geschosse offen in Gemeinschaftsräumen und erhält an oberer Stelle gemäß § 14 Abs. 3 LBOAVO Rauchabzugsöffnungen mit einem freien Querschnitt von 2,5 v. H. der Grundfläche des Fahrschachts, mindestens jedoch 0,10 m².

Der **Aufzug 2** innerhalb des Gebäudeteils A - Stationären Wohnen/Seniorenheim - verläuft in eigenem Schacht und im Kellergeschoss innerhalb eines als eine Art Vorraum/Schleuse ausgebildeten notwendigen Flurs und im Erdgeschoss und innerhalb der oberen Geschosse offen in Gemeinschaftsräumen und erhält an oberer Stelle gemäß § 14 Abs. 3 LBOAVO Rauchabzugsöffnungen mit einem freien Querschnitt von 2,5 v. H. der Grundfläche des Fahrschachts, mindestens jedoch 0,10 m².

Diese Öffnungen dürfen Abschlüsse haben, die im Brandfall selbsttätig öffnen und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden können. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

Garage

Die Garage gilt nach § 7 Abs. 1 als ein Rauchabschnitt und wird gemäß § 11 Abs. 1 Punkt 3 als geschlossen Mittelgarage mit geringem Zu- und Abgangsverkehr bewertet, da sie nur von Bewohnern und dem Personal genutzt wird. Sie wird gemäß § 11 Abs. 2 natürlich belüftet.

Es liegt ein Gutachten zur natürlichen Be- und Entlüftung vor.

2.2.5 Einrichtungen zur Rauchfreihaltung mit Schutzbereichen

Zusätzliche Einrichtungen zur Rauchfreihaltung sind bei dem zu bewertenden Gebäude nicht erforderlich.

2.2.6 Maßnahmen für den Wärmeabzug mit Darstellung der Art der Anlage

Wärmeabzüge sind bei dem betrachteten Gebäude nicht notwendig.

2.2.7 Lüftungskonzept soweit es den Brandschutz berührt

Das Seniorenzentrum an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen wird innerhalb der Küche mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Die Lüftungsanlage ist nach § 30 LBO, der Lüftungsanlagenrichtlinie LüAR sowie gemäß der VDI 2052, zu planen.

2.2.8 Angabe zum Funktionserhalt von sicherheitsrelevanten Anlagen einschließlich der Netzersatzversorgung

Gemäß Punkt III.4.3 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ müssen Krankenhäuser eine Sicherheitsstromversorgungsanlage haben, die bei Ausfall der Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernimmt, insbesondere – insofern vorhanden - der

- Sicherheitsbeleuchtung
- Feuerwehraufzüge
- Rauchabzugsanlagen

- Alarmierungsanlagen
- Brandmeldeanlagen
- Gebädefunkanlagen
- Feuerlöschanlagen.

2.2.9 Blitz- und Überspannungsschutzanlage

Der geplante Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen muss gemäß Punkt III.4.4 der „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet werden, die auch die sicherheitstechnischen Einrichtungen schützen (äußerer und innerer Blitzschutz).

2.2.10 Sicherheits- und Notbeleuchtung

Gemäß Punkt III.4.2 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ muss in notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und in Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein. Entsprechendes gilt für Sicherheitszeichen im Zug von Rettungswegen.

Nach Punkt III.3.1.4 sind Rettungswege durch beleuchtete Sicherheitszeichen dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.

2.2.11 Angaben zu Aufzügen

Im geplanten Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen werden vier Aufzüge installiert.

Gemäß Punkt III.4.1.1 der „Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ müssen Aufzüge mit einer an die Brandmeldeanlage angeschlossenen Brandfallsteuerung ausgestattet sein. Ein geeignetes Signal muss im Gefahrenfall darauf hinweisen, dass ein Aufzug nicht in Betrieb ist.

Gemäß Punkt III.4.1.2 sind in Untergeschossen vor Aufzügen Vorräume anzuordnen, die durch feuerbeständige Wände von Fluren und anderen Räumen zu trennen sind.

Bei den Aufzügen, die im Kellergeschoss bzw. in allen Geschossen innerhalb eines der notwendigen Treppenräume verlaufen, wird auf die Ausbildung eines Vorraums verzichtet.

Der Aufzug 2 innerhalb des Stationären Wohnens/Seniorenheims erhält einen Vorraum in Form einer Schleuse bzw. eines notwendigen Flurs (vgl. Punkt 2.211).

2.2.12 Beschreibung der Funktion und Ausführung von Gebädefunkanlage

Nach Punkt IV.3. müssen Gebädefunkanlagen als technische Einrichtungen zur Unterstützung des Funkverkehrs vorgesehen werden, wenn die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr innerhalb der Gebäude durch die bauliche Anlage gestört wird.

Die Notwendigkeit einer Gebädefunkanlage wird während der Bauphase durch einen Sachverständigen überprüft.

2.3 Organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz

2.3.1 Angabe über das Erfordernis einer Brandschutzordnung nach DIN 14096, einer Evakuierungsplanung und von Rettungswegplänen

Für das neu geplante Seniorenzentrum an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen sind gemäß Punkt V.2. der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ **Flucht- und Rettungspläne** gemäß DIN ISO 23601 erforderlich. Diese werden an gut sichtbaren Stellen ausgehängt.

Es ist nach Punkt V.4. der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ eine **Brandschutzordnung** aufzustellen und durch Aushang bekannt zu machen.

In der Brandschutzordnung sind insbesondere die Erforderlichkeit und die Aufgaben eines Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie die betrieblichen Maßnahmen festzulegen, die zur Rettung von Menschen erforderlich sind.

Für den geplanten Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen ist ein **Brandschutzbeauftragter** zu bestellen und der Behörde auf Verlangen zu benennen.

Es wird ein **Evakuierungskonzept** erstellt, in dem die Maßnahmen, die zur Rettung der Bewohner erforderlich sind festgelegt werden. In diesem Evakuierungskonzept sind u.a. geeignete Rettungsmittel (wie Rollstühle und Evakuierungsunterlagen für Matratzen) und die

jeweils erforderlichen Rettungsmaßnahmen unter Beachtung der notwendigen Anzahl an Personal und der gebäudespezifischen Besonderheiten vorzugeben.

Die Brandschutzordnung, die Flucht- und Rettungspläne und das Evakuierungskonzept werden der zuständigen Baugenehmigungsbehörde und der Brandschutzdienststelle rechtzeitig vor Inbetriebnahme vorgelegt.

2.3.2 Kennzeichnung der Rettungswege und Sicherheitseinrichtungen

Die Flucht- und Rettungswege sind mit Sicherheitskennzeichen nach ASR A1.3 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Alle Rettungswege, Ausgänge und Notausgänge sind durch dauerhafte Hinweisschilder – weiße Schrift oder weißes Symbol auf grünem Grund –, bzw. gemäß Abschnitt 5.4.3 der **DIN 57108 / VDE 0108** Teil 1 Tabelle 1 zu beschildern.

Die Größe der Kennzeichen ist in Abhängigkeit der Sichtweite (Erkennungsweite) zu wählen.

Folgende Größenausbildung nach **DIN 825 Teil 1** ist einzuhalten:

Schildgröße a x b in mm	Ausführung	für Sichtweiten bis
105 x 210 148 x 297	Hinterleuchtet Beleuchtet	15 m
210 x 420 250 x 500	Hinterleuchtet Beleuchtet	25 m
297 x 594 420 x 841	Hinterleuchtet Beleuchtet	35 m

2.3.3 Bereitstellung von Kleinlöschgeräten

Im dem zu bewertenden Gebäude müssen gemäß Punkt III.5.1.1 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ in jedem Geschoss geeignete Feuerlöscher in ausreichender Zahl installiert werden.

Die Festlegung der erforderlichen Feuerlöscher hat auch nach Art und Anzahl auf der Grundlage der ASR A2.2, Maßnahmen gegen Brände, sowie Löschmitteleinheiten (LE) und Feuerlöscherarten nach DIN EN 3 zu erfolgen.

Die Feuerlöscher sind gemäß ASR A1.3 (Brandschutzzeichen F005 „Feuerlöscher“) zu kennzeichnen und jederzeit zugänglich und betriebsbereit zu halten.

Die Feuerlöscheinrichtungen sind gut sichtbar und leicht zugänglich anzuordnen.

Die Montage der entsprechend erforderlichen Handlöschgeräte hat durch eine Fachfirma zu erfolgen, eine Bestätigung über die ordnungsgemäße Berechnung der erforderlichen Löschmitteleinheiten und der Montage ist der Baurechtsbehörde zuzustellen.

2.3.4 Hinweis auf die Ausbildung des Personals in der Handhabung von Kleinlöschgeräten und auf die jährliche Einweisung der Mitarbeiter in die Brandschutzordnung

Die Mitarbeiter/innen des Seniorenzentrums sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen über

- die Lage und die Bedienung der Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Feuerlöscheinrichtungen und Anlagen zur Rauchableitung.
- die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand und die Räumung einer betroffenen Nutzungseinheit sowie
- die Betriebsvorschriften.

Den Brandschutzdienststellen ist Gelegenheit zu geben, an der Unterweisung teilzunehmen. Über die Unterweisung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen ist.

Die Brandschutzordnung ist auf deren Gültigkeit hin mindestens einmal jährlich zu überprüfen und gegebenenfalls fortzuschreiben.

3 Abwehrender Brandschutz

3.1 Löschwasserversorgung und -rückhaltung

Die notwendige Löschwassermenge ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 mit mindestens **96 m³/h** für die Dauer von 2 Stunden vorzusehen.

Die Versorgung des Löschwassers ist aus dem Umkreis von 300 m des Gebäudes von dem örtlichen Wasserversorger über das öffentliche Trinkwassernetz sicherzustellen.

Ein entsprechender Nachweis der aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung gestellten Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsunternehmen anzufordern. Ein Abgleich hat zu erfolgen, eventuell sind ergänzende Maßnahmen nach Absprache mit dem Unterzeichner und der Feuerwehr zu ergreifen.

Eine Löschwasserrückhaltung ist nicht erforderlich.

3.2 Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095

Die Erstellung eines Feuerwehrplans nach der DIN 14095 ist für den geplanten Neubau des Seniorenzentrums an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen gemäß Punkt V.3. der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ erforderlich.

Der Feuerwehrplan wird der zuständigen Baugenehmigungsbehörde, der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr rechtzeitig vor Inbetriebnahme zur Abstimmung, Prüfung und Freigabe vorgelegt.

3.3 Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen)

Gemäß Punkt IV.1. der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ müssen Krankenhäuser über Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen verfügen.

Diese Flächen sind stets freizuhalten; darauf ist dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen.

Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind im Bereich der Mühlstraße vorhanden.

Aufstellflächen sind zur Personenrettung nicht erforderlich, da sämtliche Rettungswege baulich sichergestellt werden.

3.4 Einrichtung von Schlüsseldepots (Feuerwehrschrüsselkästen)

Die Errichtung eines Schlüsseldepots ist erforderlich.

3.5 Festlegung zentraler Anlaufstellen für die Feuerwehr / Brandmelder- und Alarmzentrale

Als zentrale Anlaufstelle für die Feuerwehr gilt der Eingang zur Tagespflege am Treppenraum B des Gebäudeteils B.

In diesem Bereich befindet sich das Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) mit Freischaltelement (FSE), sowie das Feuerwehranzeigetableau (FAT) und das Feuerwehrbedienfeld (FBF).

Die Einspeisung des Löschwassers erfolgt **dezentral** an den Treppenträumen B und B1 für das seniorengerechte Wohnen und für das stationäre Wohnen neben dem Treppenraum A.

4 Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

4.1 Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen

Zur Umsetzung dieses Brandschutzkonzepts ist es während der Bauphase dringend erforderlich, die beschriebenen Einzelkomponenten des Brandschutzkonzepts reibungslos zusammen zu führen und auch zu überwachen. Sollte der vor Ort verantwortliche Bauleiter nicht die hierfür erforderliche Fachkenntnis und Erfahrung aufweisen, liegt es im Verantwortungsbereich des Bauherrn und des Planers, einen geeigneten Fachbauleiter zu bestellen. Dieser hat alle brandschutztechnischen Maßnahmen zu begleiten und entsprechende Nachweise zusammen zu führen.

Für alle Einrichtungen sind Fachunternehmerbescheinigungen vorzulegen, soweit die entsprechenden einschlägigen Vorschriften keine Sachverständigen-Abnahmeberichte verlangen.

4.2 Dokumentation

Alle brandschutztechnischen Einrichtungen sind nach Fertigstellung abzunehmen und wiederkehrend zu warten und zu prüfen. Entsprechende Prüfbücher sind zu führen und auf Verlangen der Baubehörde zur Einsichtnahme vorzulegen. Die Einzelheiten hierzu sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen:

Folgende technische Anlagen, insofern vorhanden, sind durch Prüfsachverständige zu prüfen:

- elektrische Anlagen
- Brandmeldeanlagen und Alarmierungsanlagen
- Lüftungsanlagen
- Sicherheitsbeleuchtung
- Rauch- und Wärmeabzugsanlage
- Notstromversorgung

Die oben genannten technischen Anlagen sowie die dafür bauordnungsrechtlich geforderten Brandschutzmaßnahmen müssen von Prüfsachverständigen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden, und zwar

1. auf Veranlassung und auf Kosten der Bauherrschaft in den Fällen der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen vor der Wiederinbetriebnahme als Erstprüfung und
2. auf Veranlassung und auf Kosten der Betreibergesellschaft in den übrigen Fällen als wiederkehrende Prüfung.

Die wiederkehrenden Prüfungen sind seit der letzten Prüfung in Zeiträumen von nicht mehr als drei Jahren durchführen zu lassen. Die Bauherrschaft oder die Betreibergesellschaft haben

1. die erforderlichen Unterlagen für die Prüfungen bereitzuhalten
2. die erforderlichen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte bereitzustellen
3. die bei den Prüfungen festgestellten Mängel, die eine konkrete Gefahr für die Sicherheit darstellen, unverzüglich, sonstige Mängel in angemessener Frist beseitigen zu lassen
4. die Beseitigung der Mängel der oder dem Prüfsachverständigen mitzuteilen
5. die Berichte über Prüfungen vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen vor der Wiederinbetriebnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übersenden
6. der Bauaufsichtsbehörde und der für die Brandschau zuständigen Behörde die Prüftermine nach Absatz 3 rechtzeitig mitzuteilen
7. die Berichte über die wiederkehrenden Prüfungen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen zu übersenden und
8. sich erforderlichenfalls den Anerkennungsbescheid der oder des Prüfsachverständigen vorlegen zu lassen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die aufgeführten Prüffristen verkürzen, wenn dies zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Sie kann bei Schadensfällen oder Mängeln an den technischen Anlagen im Einzelfall weitere Prüfungen anordnen.

Die Bauaufsichtsbehörde und die für die Brandverhütungsschau zuständige Behörde sind berechtigt, an den Prüfungen teilzunehmen. Prüfungen sind nicht erforderlich, wenn die technischen Anlagen sowie die dafür bauordnungsrechtlich geforderten Brandschutzmaßnahmen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit aufgrund anderer Rechtsvorschriften geprüft werden.

Das Brandschutzkonzept dient als brandschutztechnischer Begleitfaden für das Gebäude und dessen Nutzung.

Bei baulichen Veränderungen oder bei Nutzungsänderungen ist dieses Konzept entsprechend fortzuschreiben und an die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Die unter Punkt VI. Prüfungen aufgeführten Punkte 1 bis 7 der „Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung“ sind zu beachten.

5 Zusammenfassung und Schlusswort

Nachfolgend werden die in diesem Brandschutzkonzept beschriebenen Maßnahmen kurz zusammengefasst:

1. Das Gebäude wird durch eine Brandwand in zwei Brandabschnitte unterteilt.
2. Das Gebäude wird durch feuerbeständige Trennwände mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen in weitere Nutzungseinheiten unterteilt.
3. Alle tragenden und aussteifenden Bauteile werden feuerbeständig hergestellt.
4. Die Wände der notwendigen Treppenträume werden als feuerbeständige Wände in der Bauart von Brandwänden errichtet und von den notwendigen Fluren der Nutzungseinheiten mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen abgetrennt.
5. Die notwendigen Flure werden nach max. 30,00 m durch Rauchschutztüren unterteilt.
6. Die notwendigen Treppenträume werden über natürliche Rauchabzugsöffnungen entrauchet.
7. Das Seniorenzentrum wird mit einer flächendeckenden und automatischen Brandmeldeanlage der Kategorie 1 Vollschutz nach DIN 14675 ausgestattet.
8. In dem geplanten Gebäude wird eine Alarmierungsanlage (stiller Alarm) installiert.
9. Jeder Nutzungseinheit/jedem Wohnbereich stehen zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung.
10. Die Aufzüge werden mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet.
11. Es sind Flucht- und Rettungspläne erforderlich.
12. Es ist ein Brandschutzbeauftragter zu bestellen.
13. Eine Brandschutzordnung (Teil A, B und C) muss aufgestellt werden.
14. Eine Evakuierungsplanung ist vorzulegen.
15. Es ist ein Feuerwehrplan zu erstellen.

Mit dem vorliegenden Brandschutzkonzept werden die erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen für den geplanten Neubau des an der Pfinz in der Mühlstraße in 76327 Pfinztal-Berghausen beschrieben.

Die Ausarbeitung wurde auf Grund von Angaben des Auftraggebers und seinen Vertretern nach besten Wissen und Gewissen, unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsgrundlagen und Regelwerken, erstellt.

Unter Beachtung aller genannten Brandschutzmaßnahmen, baulich, anlagentechnisch, sowie organisatorisch, werden keine Bedenken in der Erreichung der genannten Schutzziele angesehen.



Silke Nicole Klein

Dipl.-Ing., Freischaffende Architektin
M. Eng. Baulicher Brandschutz und Sicherheitstechnik
Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS)