

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 607/2012/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 21.02.2012
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

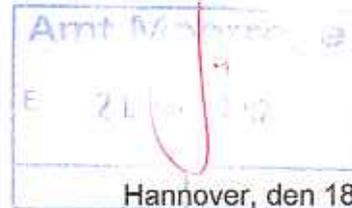
Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	08.03.2012	öffentlich

Vorstellung des Projektes "Dana Lebensstil" (Betreutes Wohnen in Appen)



DANA Lebensstil GmbH, Postfach 5207, 30052 Hannover

Gemeinde Appen
Herrn Bürgermeister Hans-Joachim Banaschak
Gärtnerstraße 8
25482 Appen



Hannover, den 18. Januar 2012
Sh/te

Sh 19/01

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Banaschak,

wir beantragen den Bebauungsplan Nr.: 5 der Gemeinde Appen in dem Bereich der Flur 11, Flurstücke 21/85 und 21/53 dahingehend zu verändern, dass das in der Anlage dargestellte Wohnprojekt dort verwirklicht werden kann.

Als Antragsteller erklären wir unsere Bereitschaft, eine vertragliche Verpflichtung gegenüber der Gemeinde einzugehen, die diese von den durch die Planung entstehenden Kosten frei hält.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Yazid Shammout
Geschäftsführer

*z. Hd. Herrn Jahn und
Antragsteller zu weiteren
Verfahren -
Sh 19/01*

Anlagen:

- Darstellung des Projektes
- Flurkarte
- Brandschutzkonzept

Ö 3

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

Maßstab: 1:1000, (entstanden aus Extrakarte 1:2000)
Gemeinde: Appen
Gemarkung: Appen
Flur: 11 Flurstücknummer: 21/85

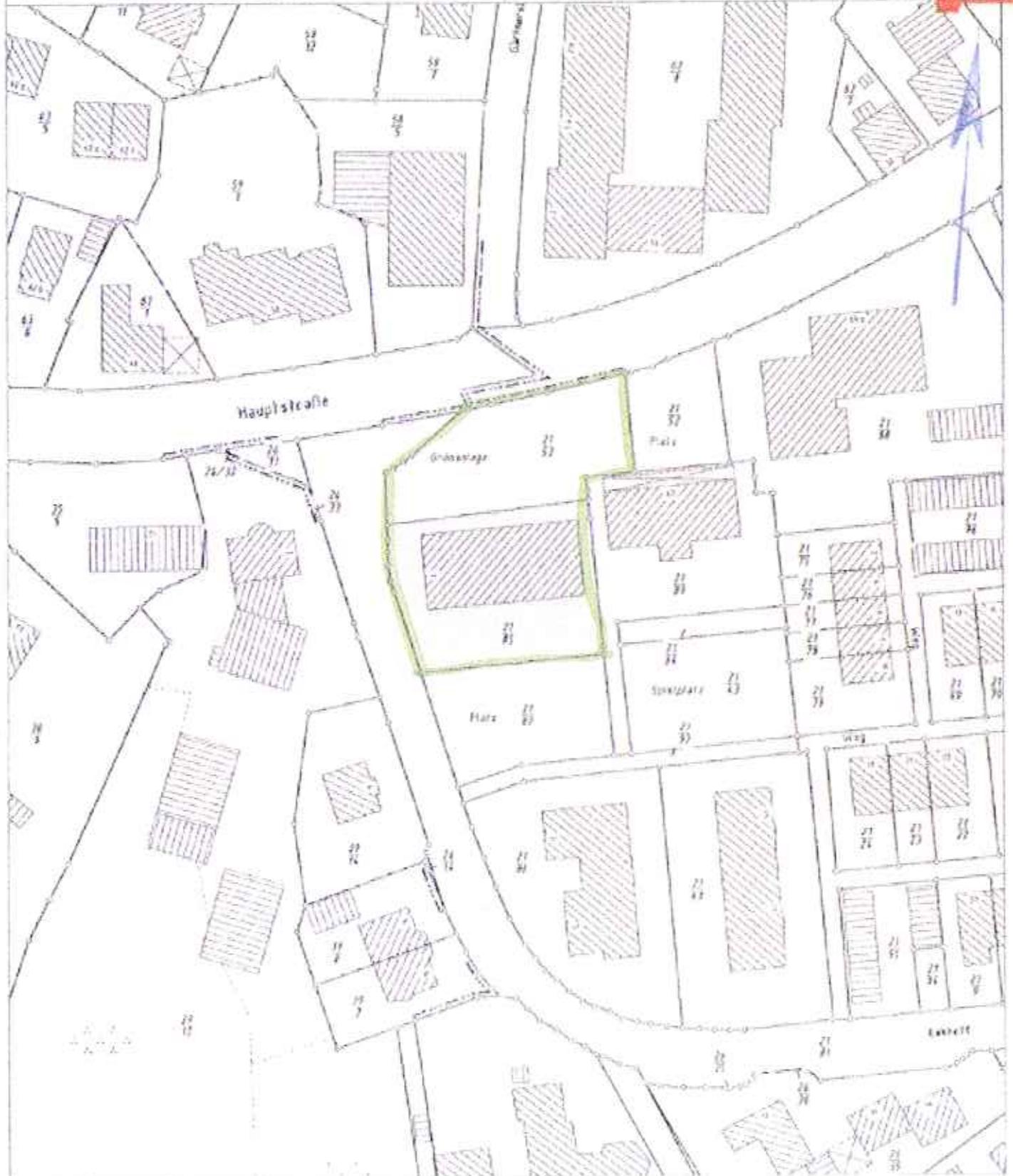
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig - Holstein

Langeloh 6b II
25337 Elmshorn

Tel.: 24121-519989

E-Mail: Poststelle@LA-elmshorn.landsch.de

23.06.2011



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vermessung, Übernahme und Veröffentlichung nur auf Zustimmung der ausstellenden Behörde oder des eigenen Geoinformations- und Katasterregisters. 15.09.2005

Konzept „DANA Lebensstil“

Die DANA Senioreneinrichtungen GmbH als eine der größeren privaten Betreiberinnen von Senioreneinrichtungen in Norddeutschland verfügt über langjährige und umfassende Kenntnisse in Bezug auf die Wünsche ihrer Kunden. So fließen die gebündelten Erfahrungen aus Betrieb, Planung und Realisierung von Seniorenwohnanlagen in das neu entwickelte Konzept „DANA Lebensstil“ ein. Ein Konzept, das angesichts der demographischen Entwicklung den zukünftigen Anforderungen an das Wohnen im Alter entspricht.

Die Situation:

Viele Senioren sind in ihren derzeitigen Wohnräumen wegen ihrer gesundheitlichen Einschränkungen oft nicht mehr sicher und angemessen versorgt. Gleichwohl möchten sie – soweit möglich – auch im Alter ihre Selbstständigkeit erhalten, im Notfall aber schnell und zuverlässig Hilfe zur Verfügung haben.

Das klassische Pflegeheim ist als institutionalisierte Wohnform primär auf eine funktionelle Pflege ausgerichtet. Da aber der Teil der selbstständigen Senioren nicht unbedingt einer permanenten Pflege bedarf, kommt ein Pflegeheim für sie nicht in Frage. Die den Erwartungen dieser Seniorengruppe eher entgegenkommenden Einrichtungen des Betreuten Wohnens übersteigen aber häufig ihre finanziellen Möglichkeiten. Zudem entsprechen viele Unterkünfte des Betreuten Wohnens oftmals weder in Größe noch in Ausstattung dem gewohnten Wohnraum.

Das Konzept:

Durch die optimale Gestaltung des Baukörpers mittels einer erheblichen Reduzierung der Nebenflächen auf ein vertretbares Minimum im Vergleich zur klassischen Seniorenresidenz und durch die Straffung der Vielzahl an kostspieligen Serviceleistungen, bietet das Konzept „DANA Lebensstil“ eine Wohnanlage des Betreuten Wohnens zu kostengünstigen Preisen.

Getragen von dem Grundgedanken der Selbstständigkeit – verbunden mit der Zielsetzung, für ältere Menschen attraktive, ihren Lebensumständen angepasste und vor allem bezahlbare Wohnungen mit hohem Wohnkomfort zu schaffen, entwickelte die DANA das Konzept „DANA Lebensstil“ und schließt damit eine Bedarfslücke, die bei der stetig anwachsenden Zahl von älteren Menschen entstanden ist.

Neben den idealen baulichen Begebenheiten bietet das Konzept durch ein erweitertes Angebot an Dienstleistungen ein hohes Maß an Sicherheit und Service, was je nach individuellem Bedarf in Anspruch genommen werden kann.

Der geplante Baukörper wird je nach gewünschtem Wohnungsschnitt ca. 16 – 18 Wohneinheiten umfassen.

Die hellen 2- und 3-Zimmerwohnungen werden zwischen 65 qm – 115 qm Wohnfläche haben. Gemeinsam ist den barrierefreien, senioren- und rollstuhlgerecht gestalteten Wohnungen der praktische Zuschnitt, die Ausstattung mit Einbau-/Pantryküche, Balkon oder Terrasse sowie mit großzügigen Bädern, mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, die die besonderen Bedürfnisse von älteren Senioren berücksichtigen.

Die Wohnungen werden in ein mit moderner Energiespartechnik ausgestattetes Gebäude eingebettet und verfügen über Brandmelde- und Notrufsysteme, die 24 Stunden aufgeschaltet sind. Selbstverständlich werden alle Geschosse durch einen von jeder Wohnung optimal zu erreichenden Fahrstuhl miteinander verbunden. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Abstellraum. Allen Bewohnern werden Gemeinschaftsräume wie ein freundlich eingerichteter Empfangsbereich, ein großer Veranstaltungsraum, ein Abstellraum für Mobilitätshilfen und ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung stehen.

Mit „DANA Lebensstil“ wird seniorenrechtlicher Wohnraum geschaffen, der bei kostengünstiger Struktur einen Großteil der älteren Menschen ansprechen wird. Die Wohnungen, die gekauft oder gemietet werden können, werden sich sowohl beim Kaufpreis als auch beim Mietpreis an den ortsüblichen Preisen für Wohnraum messen lassen.

„DANA Lebensstil“ wird neben den speziellen baulichen Merkmalen aber auch noch eine besondere Form der Dienstleistung bieten.

Ein ausgewogener Grundservice wie beispielsweise die 24-stündige Rufbereitschaft und die tägliche Anwesenheit eines persönlichen Ansprechpartners werden für eine verlässliche Sicherheit der Bewohner sorgen. Zudem können jederzeit weitere Dienstleistungen – wie u. a. Essenversorgung, ambulante Pflege oder Reinigung der Wohnung etc. – je nach Bedarf vermittelt werden. Dies ermöglicht ein hohes Maß an Komfort. Der Bewohner allein entscheidet, was er wann und in welchem Umfang an Hilfe wählen möchte und was nicht, aber auch wer die Hilfe erbringen soll.

Die vielfältigen Erfahrungen der DANA und ihr Netzwerk erlauben es, möglichst alle Bedürfnisse der Bewohner zu erfüllen - entweder durch eigene Kompetenzen oder durch Kooperation mit anderen Anbietern.

„DANA Lebensstil“ auf einen Blick:

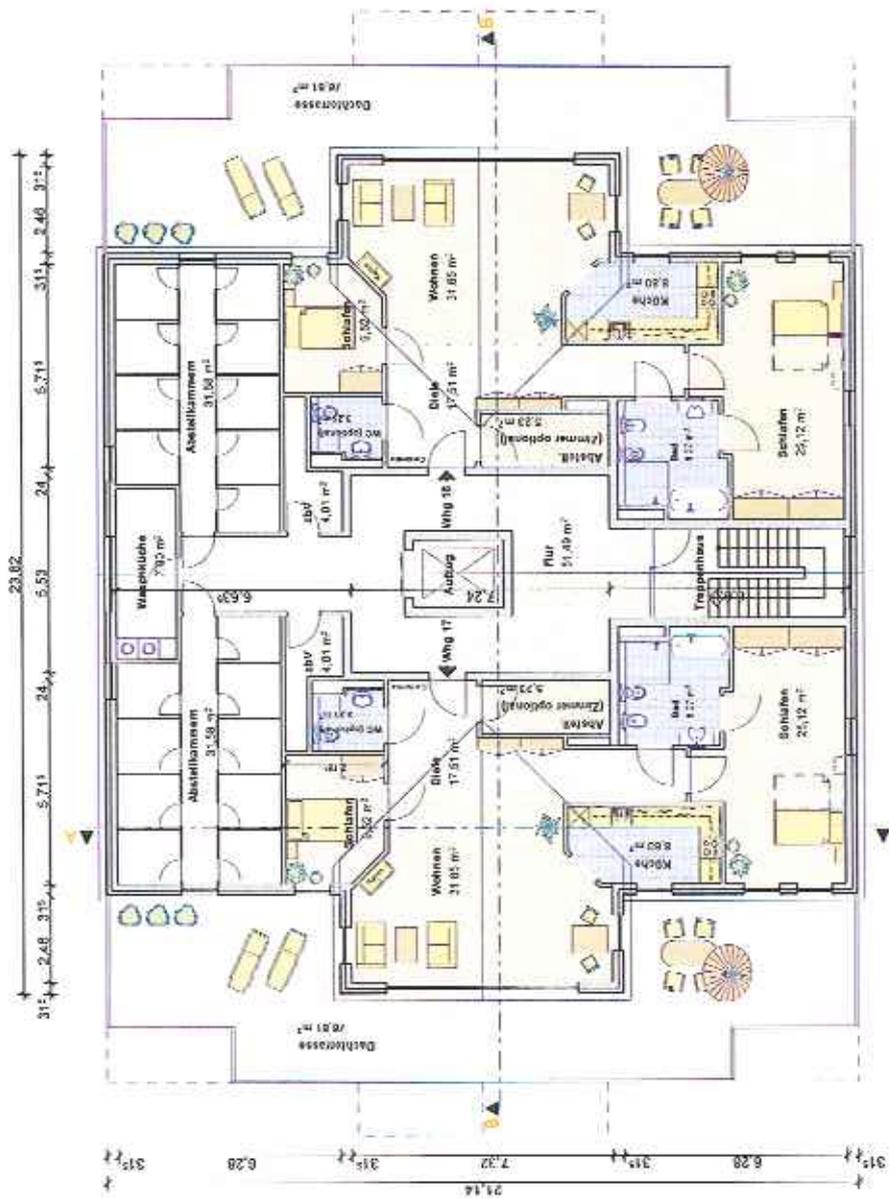
- barrierefreie und seniorenrechtliche Wohnungen von 65 qm -115 qm Größe in einer kleinen überschaubaren und familiären Wohneinheit von ca. 16 - 18 Wohnungen mit Aufzug, Balkon oder Terrasse, Brandmeldeanlage, Hausteleson,
- Gemeinschaftseinrichtungen – wie Veranstaltungsraum und gesonderter Abstellraum für Mobilitätshilfen, Wäsche – und Trockenraum,
- täglich feste Sprechzeiten eines persönlichen Ansprechpartners in der Wohnanlage,
- Hausnotruf mit Rund-um-die-Uhr-Bereitschaft,
- Vermittlung von Hilfediensten,
- Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen,
- Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens,
- Informationen über Freizeitangebote,
- Hausmeisterservice,
- Hilfestellung bei allen Fragen des Alltags,
- Kontaktpflege zu Angehörigen und Freunden.

Mit Blick auf die Zukunft hat DANA eineinhalb Jahre an der Entwicklung und Optimierung des Konzeptes „DANA Lebensstil“ gearbeitet. Die langjährigen Erfahrungen der DANA und das Wissen über die Bedürfnisse der älteren Menschen waren Grundlage der Konzeptentwicklung, welches die veränderten Marktverhältnisse und die veränderten Bedarfe berücksichtigt. So entstand der vorliegende Entwurf „DANA Lebensstil“, dessen nur unveränderte Verwirklichung – mit Ausnahme der Geschossigkeit – die Zielsetzung, eines kostengünstigen und baulich optimalen Wohnangebots für die Senioren gewährleistet. Zur Realisierung des Wohnangebots „DANA Lebensstil“ wird idealerweise daher ein Grundstück von ca. 1.400 qm Größe benötigt.

Hannover, Juni 2011

Kontakt:
DANA Lebensstil
Weidendamm 1A
30167 Hannover
Tel.: 05 11 – 7 01 43-0
Fax: 05 11 – 7 01 43-99





Wohnung 17 - Service	- 109 m ² - 7,17 m
Wohnung 18 - Service	- 109 m ² - 7,17 m
Abschlussschlüssel	- 70 m ²
Flur/Treppe	- 54 m ²
DG gesamt	- 381 m ²
Darvon Wohnungen - Service	- 216 m ² - 15,37 m

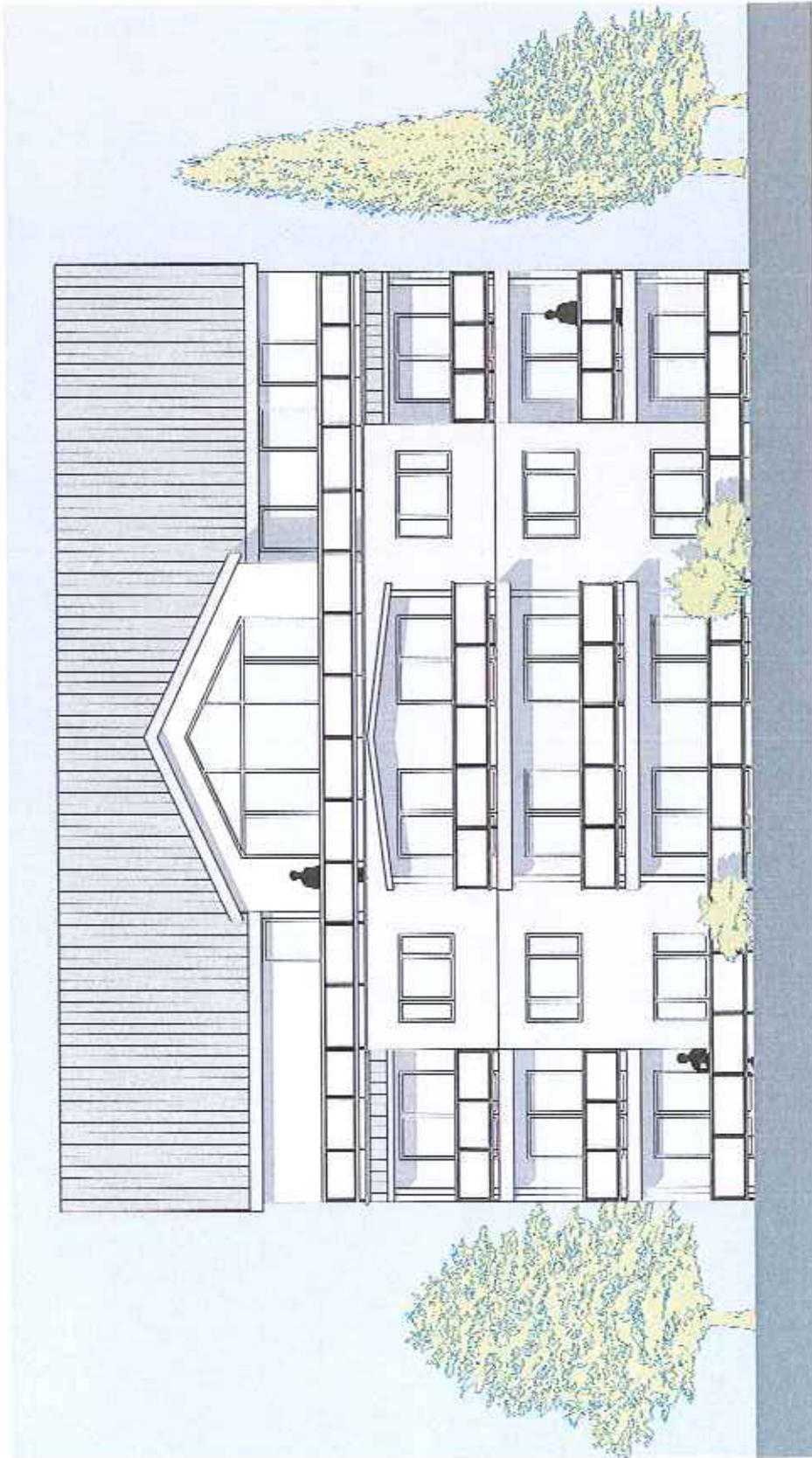
EG gesamt	- 484 m ²
1.OG gesamt	- 477 m ²
2.OG gesamt	- 477 m ²
DG gesamt	- 381 m ²
KubikfüÙe gesamt	- 1.789 m ³
darvon Wohnungen - Schlussschlüssel	- 1.326 m ³ - 2,12 m

DANA Betreutes Wohnen
Dachgeschoss
M 1:100



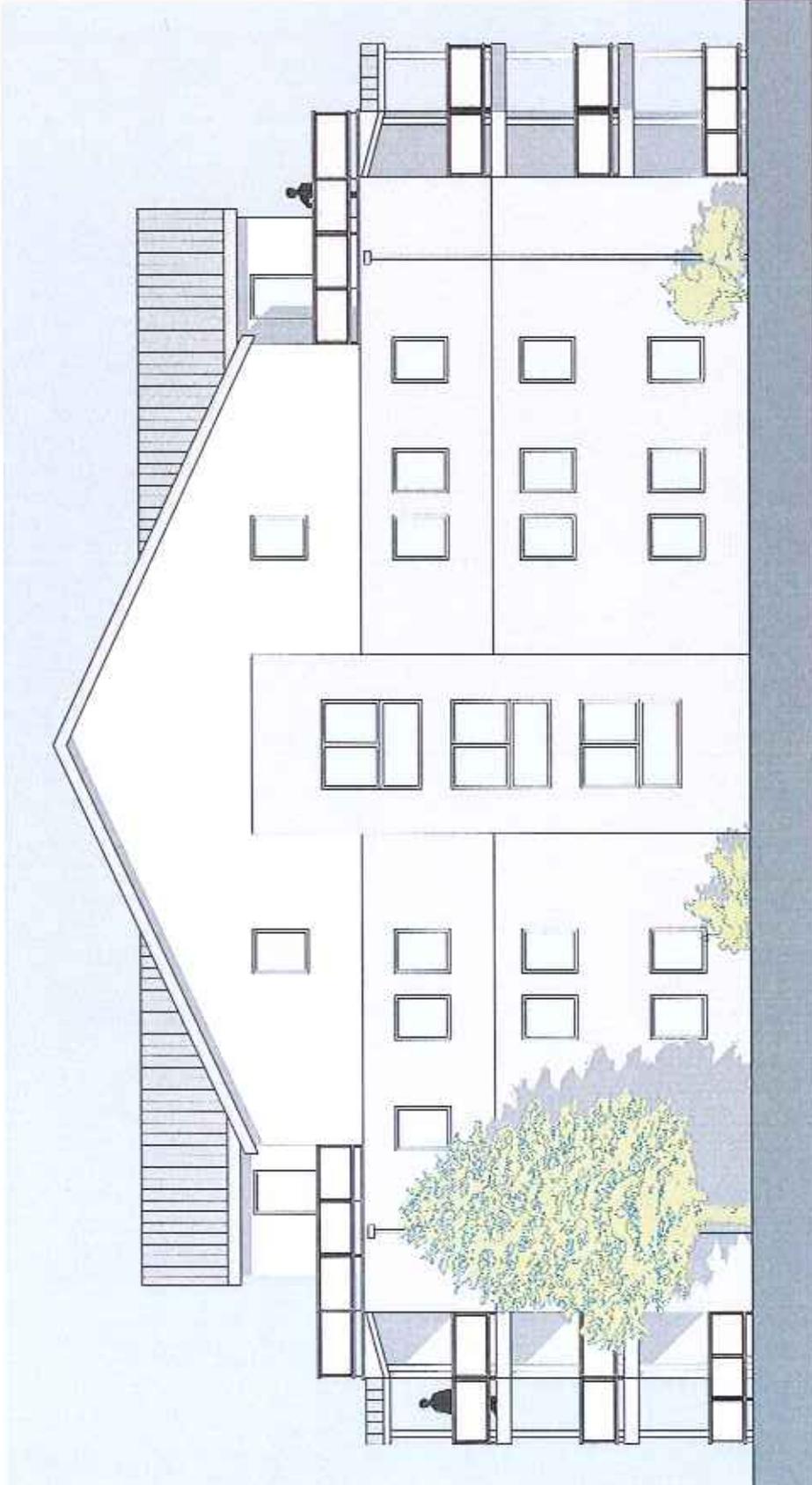
DANA Betreutes Wohnen
Ansicht 1

M 1:100



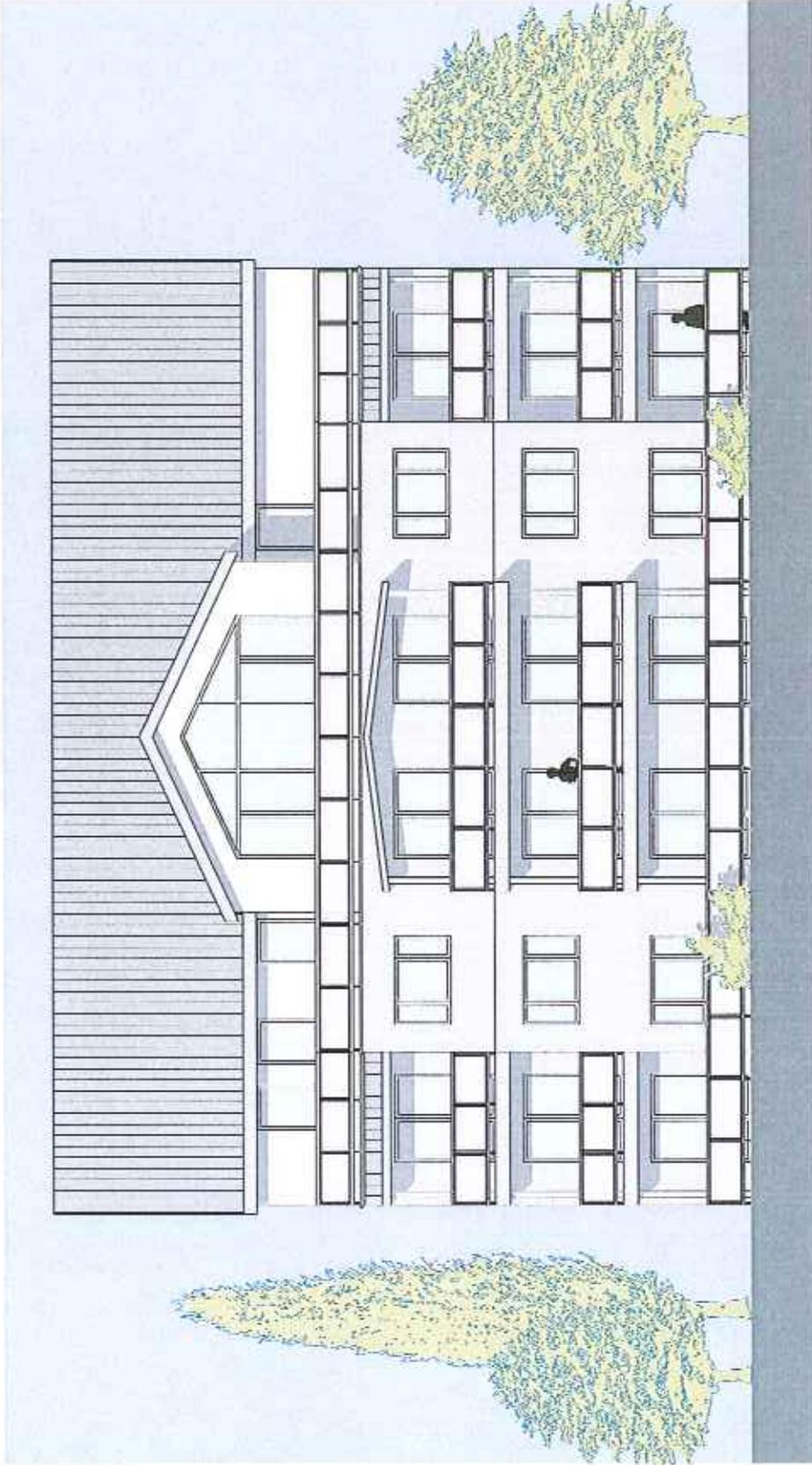
DANA Betreutes Wohnen
Ansicht 2

M 1:100



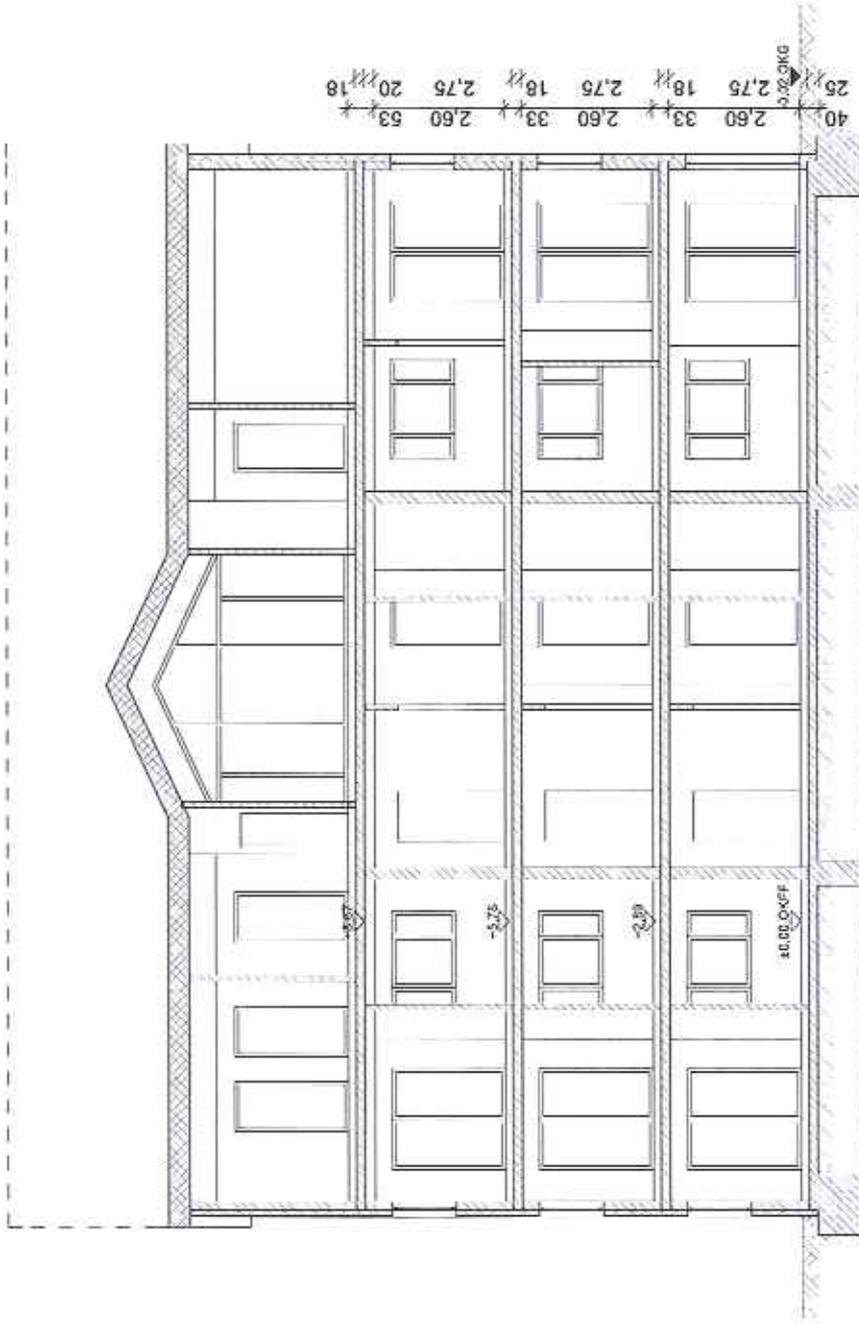
DANA Betreutes Wohnen
Ansicht 3

M 1:100



DANA Betreutes Wohnen
Ansicht 4

M 1:100



DANA Betreutes Wohnen
Schnitt A-A

M 1:100

Bauvorhaben **Neubau eines 3-geschossigen Wohngebäudes**
Für betreutes Wohnen

Bauherr **DANA Lebensstil GmbH**
Weidendamm 1 A
30167 Hannover

Datum **14.09.2011**

Brandschutzkonzept
gem. § 11 BauVorIVO

Stand 14.09.2011

INHALT

	Vorbemerkungen	4
1	Planungsgrundlagen	4
2	Gegenstand des Brandschutzkonzeptes	4
3	Gesetzliche Grundlagen	5
4	Liegenschaftsanalyse	7
4.1	Gebäude- und Nutzungsbeschreibung	7
4.1.1	Gebäudegeometrie und Konstruktion	7
4.2	Umgebungseinflüsse und Betriebsbedingungen	8
4.2.1	Bebauung- und Nutzung Umgebung	8
4.2.2	Löschwasserversorgung	8
4.3	Baurechtliche Einordnung	9
5	Brandgefahrenermittlung	10
5.1	Brandentstehungspotentiale	10
5.2	Brandlasten und Brandgefahr	10
5.2.1	Räume mit erhöhten Brandlasten und/oder Brandgefahr	10
5.3	Brandausbreitungspotentiale auf Nachbargebäude	10
6	Brandschutzmaßnahmen	11
6.1	Baulicher Brandschutz	11
6.1.1	Brandabschnittsbildung	11
6.1.2	Rauchabschnittsbildung	11
6.1.3	Abschottungen im Gebäude	11
6.1.3.1	Abschottungen von Räumen mit erhöhten Brandlasten	11
6.1.3.2	Klassifizierung von Bauteilen, Baustoffen	11
6.1.4	Rettungswege	13
6.1.4.1	Allgemein	13
6.2	Anlagentechnischer Brandschutz	14
6.2.1	Alarmierungseinrichtungen	13
6.2.2	Feuerlöscheinrichtungen	14
6.2.2.1	Tragbare Feuerlöscher	14
6.2.3	Anforderungen an Lüftungsanlagen	14
6.2.4	Öffnungen in klassifizierten Bauteilen	14
6.2.5	Anforderungen an Leitungsanlagen	15
6.2.6	Sicherheitsbeleuchtung	18
6.2.7	Sicherheitsstromversorgung	18
6.2.8	Blitzschutzanlage	18
6.2.9	Lagerung von Abfallstoffen	19
6.3	Organisatorischer Brandschutz	19
6.3.1	Flucht- und Rettungspläne	19
6.3.2	Feuerwehrpläne	19
6.3.3	Brandschutzordnung	19
6.4	Abwehrende Brandschutzmaßnahmen	19
6.4.1	Maßnahmen zur Bekämpfung von Gefahren für Leib und Leben	19
6.4.1.1	Zufahrten, Zugänge und Bewegungsflächen für die Feuerwehr	19
6.4.1.2	Prüfungen	19
6.4.2	Maßnahmen zur Bekämpfung von Gefahren für Gesundheit und Umwelt	19
7	Antrag auf Genehmigung von Abweichungen	20

8	Zusammenfassung	20
----------	------------------------	-----------

Anlagen

1	Konzept „Dana Lebensstil“	21
2	Lageplan	Maßstab 1 : 200
3	Grundrisse EG, 1., 2. und Staffelgeschoss	Maßstab 1 : 100

jeweils mit der Darstellung der Baustoff- und Feuerwiderstandsklassen,
der Rettungswege und brandschutztechnischen Einrichtungen

Vorbemerkungen

Im Rahmen dieser Baumaßnahme wird das Gebäude entsprechend den Anforderungen der BauVorIVO §11 objektbezogen einer brandschutztechnischen Bewertung unterzogen und den geltenden Vorschriften angepasst.

Die beschriebenen Maßnahmen des Brandschutzkonzeptes basieren auf der zum Zeitpunkt der Erstellung zugrunde liegenden Nutzung des Bauvorhabens. Kommt es zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Nutzungsänderung, ist die brandschutztechnische Beurteilung zu überarbeiten und ggf. anzupassen.

Das vorliegende Brandschutzkonzept berücksichtigt die öffentlich-rechtlichen Belange zur Erreichung des Schutzziels im Sinne des § 3 LBO in Verbindung mit § 15 LBO.

1 Planungsgrundlagen

Bauantragsplanung Riesmann & Spiess Architekten + Projektsteuerer vom 31.08.2011:

Lageplan	1:200
Grundrisse EG, 1. - 2.OG, Staffelgeschoss	1:100
Schnitt	1:100

2 Gegenstand des Brandschutzkonzeptes

Gegenstand des Brandschutzkonzeptes ist der geplante Neubau des 3-geschossigen Wohngebäudes mit Staffelgeschoss für betreutes Wohnen mit insgesamt 18 Wohnungen auf dem Grundstück Eckhoff 1 in 25482 Appen.

3 Rechtsgrundlagen

Der nachfolgenden Betrachtung liegen die aufgeführten gesetzlichen Regelungen und technischen Bestimmungen in der jeweils aktuellen Fassung für das Bundesland Schleswig-Holstein zu Grunde:

LBO Schleswig-Holstein

Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein

BauVorIVO

Bauvorlagenverordnung des Landes Schleswig-Holstein

ArbStRL

Arbeitsstättenrichtlinie

FeuVO

Feuerungsverordnung

LüAR

Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen

DIN 4102 / DIN EN 13501

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

DIN 4066

Beschilderung für den Brandschutz

DIN 4844

Sicherheitskennzeichnung

DIN 14090

Flächen für die Feuerwehr

DIN 14095

Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen

DIN 14096-1

Brandschutzordnung - Teil 1: Allgemeines und Teil A (Aushang)
Regeln für das Erstellen und das Aushängen

DIN 14096-2

Brandschutzordnung - Teil 2: Teil B (für Personen ohne besondere Brandschutzaufgaben)

DIN 14096-3

Brandschutzordnung - Teil 3: Teil C (für Personen mit besonderen Brandschutzaufgaben)
Regeln für das Erstellen

DIN 18232-2

Rauch und Wärmefreihaltung —Teil: Natürliche Rauchabzugsanlagen (NRA)
Bemessung, Anforderungen und Einbau

DIN 14675 (DIN EN 54)

Brandmeldeanlagen —Aufbau und Betrieb

DIN 18095

Rauchschtüren: Begriffe und Anforderungen

DIN EN 3

Tragbare Feuerlöscher

DVGW Arbeitsblatt W 405

Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung

u. w.

4. Liegenschaftsanalyse

4.1 Gebäude- und Nutzungsbeschreibung

Auf dem Grundstück Eckhoff 1 in Appen/ Holstein soll zusätzlich zu dem bestehenden etwa 800 m entfernt liegendem Senioren- und Pflegeheim im Schäferhofweg 10 ein Wohngebäude für betreutes Wohnen errichtet werden. Siehe hierzu auch im Anhang beigefügtes Konzept „DANA Lebensstil“.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine z.Zt. teilweise bebaute Fläche im Bereich der Ortsmitte von Appen. Das Gebiet ist gemischt bebaut mit teilweise mehrgeschossigen Wohngebäuden als auch kleinen Läden zur täglichen Versorgung als auch Einfamilienhäusern.

Die Erschließung erfolgt von Westen als auch Norden über die öffentlichen Straßen Eckhoff bzw. Hauptstraße.

Die Topografie des Grundstückes weist keine nennenswerten Unregelmäßigkeiten wie Gefälle oder Erhöhungen(Hügel) auf.

4.1.1 Gebäudegeometrie und Konstruktion

Grundfläche:	ca. 29 x 21 m
Gemeinschaftsraum im EG:	ca. 11 x 6 m
max. Höhe:	ca. 8,99 m OK Fußboden oberster Aufenthaltsraum über Terrain
Bruttogrundfläche:	ca. 605 m ²

Tragwerk:

Klassischer Mauerwerksbau in KS- Mauerwerk mit WDVS und Stahlbetondecken, Dach als Walmdach, Sparrendach mit Tonziegeln eingedeckt

Außenwände:	Mauerwerk	
	Material	Baustoffklasse DIN 4102 Teil 1
	17,5 cm KS-Mauerwerk	A1
	14 cm WDVS + mineralischen Putz	A1
Innenwände:	Mauerwerk	
	Material	Baustoffklasse DIN 4102 Teil 1
	24 bzw. 11,5 cm KS-Mauerwerk	A1
Glasfassaden:	Pfosten-Riegel-Konstruktion	
	Material	Baustoffklasse DIN 4102 Teil 1
	Aluminium, Glas	A1
Decken:	Stahlbetondecken	
	Material	Baustoffklasse DIN 4102 Teil 1
	Stahlbetondecken gemäß Statik	A1
	15 cm Fußbodenaufbau	A1/B1
Dach:	Walmdach	
	Material	Baustoffklasse DIN 4102 Teil 1
	Tonziegel	A1
	Unterspannbahn	B1
	Mineralwolldämmung	A2
	Dampfsperre	B1
	GK	A1,B1

4.2 Umgebungseinflüsse und Betriebsbedingungen

4.2.1 Bebauung- und Nutzung Umgebung

Im unmittelbar angrenzenden Umfeld befinden sich mehr oder weniger ausschließlich mit Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern bebaute Grundstücke.

4.2.2 Löschwasserversorgung

Das geplante Bauvorhaben gilt nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öff. Trinkwasserversorgung) als Gebäude mit kleiner bis mittlerer Brandausbreitungsgefahr und befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet der Stadt Quickborn.

Der erforderliche Löschwasserbedarf ergibt sich entsprechend nachfolgender Tabelle zu:

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (KS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (VVR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (VB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschoßflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h		m³/h
klein	24 ⁴⁾	48	96	96		96
mittel	48	96	96	96		192
groß	96	96	192	192		192
Überwiegende Bauart						
feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassung, harte Bedachungen						
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassung feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen						
Umfassung nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert) Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.						

Tabelle: Auszug DVGW Arbeitsblatt 405

Eingangsparameter: allgem. Wohngebiete(WA), Vollgeschosse < 3, Brandausbreitung klein, da Massivbau

Es ergibt sich ein erforderlicher Löschwasserbedarf von:

48m³/h = 800 ltr./min. bzw. 96m³/h = 1600 ltr./min < vorhanden ca. 2000 ltr./min über 2 Stunden bei einem Radius < 300 m

4.3 Baurechtliche Einordnung

Soweit die in den nachstehend aufgeführten Regelwerken enthaltenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht unmittelbar angewandt werden können, erfolgt eine sinngemäße Anwendung.

Bauordnung

Für das Plangrundstück gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009.

Ermittlung der Gebäudeklasse

Der Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes im Staffelgeschoss liegt auf ca. 8,99 m über Straßenniveau, also deutlich über 7,00 m.

keine der 18 Wohnungen = Nutzungseinheiten ist größer als 400 m².

Es handelt sich somit um ein Gebäude der **Gebäudeklasse 4** gemäß § 2 Abs. 3 LBO.

Sonderbau

Aufgrund der Nutzung des Gebäudes als reines Wohngebäude, zwar u.U. mit ambulanter Betreuung, jedoch nicht im Sinne einer Pflegeeinrichtung/Heim, handelt es sich nicht um einen Sonderbau i.S. von § 51 (2) LBO. Jeder Bewohner hat nach wie vor seine Selbstständigkeit und kann bei Bedarf entsprechende Dienstleistungen ordern.

Siehe hierzu auch im Anhang beigefügtes Konzept „DANA Lebensstil“.

Feuerungsverordnung

Die Beheizung des Gebäudes ist durch eine Gaszentralheizung vorgesehen.

Für den Heizraum gilt die Feuerungsverordnung (FeuVO) vom 06. März 1996 zuletzt geändert am 23.05.2000.

5 Brandgefahrenermittlung

5.1 Brandentstehungspotentiale

Im betrachteten Gebäude sind folgende Brandentstehungspotenziale vorstellbar:

Technischer Defekt an der Heizungsanlage
 Technischer Defekt an der elektrischen Anlage oder Beleuchtungstechnik
 Unachtsamer Umgang mit elektrischen Geräten
 Unachtsamer Umgang im Umgang mit entflammaren Reinigungsmitteln
 Unachtsamer Umgang mit offenen Flammen(Adventgesteck), Funken oder Glut
 Überhitzung von Kochtöpfen und Pfannen

5.2 Brandlasten und Brandgefahr

Als Brandbelastung wird die Wärmemenge bezeichnet, die bei der vollständigen Verbrennung aller in einem Brandabschnitt vorhandenen brennbaren Stoffe, bezogen auf die Grundfläche des Abschnitts, frei wird (Maßeinheit: kWh/m²).

Die Ermittlung der Brandbelastung gibt Aufschluss über die Brandgefährdung des Gebäudes bzw. der Gebäudeteile.

Eine erhöhte Brandgefahr kann unabhängig von der Brandlast zu besonderen Schutzmaßnahmen führen.

5.2.1 Räume mit erhöhten Brandlasten und/oder Brandgefahr

Für nachfolgend aufgeführte Räume ist von erhöhten Brandlasten bzw. erhöhter Brandgefahr auszugehen:

- Technik/Hausanschlussraum im EG
- Küchen, Kochzeilen in den Wohnungen und Gemeinschaftsraum

Für diese Räume ergibt sich ein erhöhtes Gefährdungspotential, dass durch abschottende, bauliche Maßnahmen kompensiert wird (siehe Pkt. 6.1.2.1).

5.3 Brandausbreitungspotentiale auf Nachbargebäude

Zur Verhinderung der Ausbreitung eines Brandes auf Nachbargebäude sind nach § 6 (1) LBO vor Außenwänden von Gebäuden Flächen von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten (Abstandsflächen).

Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt gem. § 6 (5) LBO $0,4 \times H$, mindestens 3,00 m.
 H ist die Wandhöhe von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Wand – Dachhaut.

Der erforderliche Mindestabstand zu den Grenzen des Baugrundstücks beträgt bei $H = \sim 13,00$ m

$$0,4 \times H = 5,20 \text{ m}$$

Der ermittelte Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen ist mit minimal 6,00 m eingehalten.

6 Brandschutzmaßnahmen

6.1 Baulicher Brandschutz

6.1.1 Brandabschnittsbildung

Aufgrund der Größe des Gesamtbaukörpers von weniger als 40 m bzw. 1600 m² ist eine Unterteilung in Brandabschnitte gemäß § 31(5) LBO nicht erforderlich.

6.1.2 Rauchabschnittsbildung

Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte, selbstschließende Türen, RS Türen gemäß DIN 18095 in max. Längen von 30 m zu unterteilen, § 37(3) LBO.

Es gibt keine notwendigen Flure i.S. d. LBO, da sämtliche Wohnungen unmittelbar direkt vom Treppenraum erschlossen werden. Für die Wohnungen sind ebenfalls keine notwendigen Flure erforderlich, da die Nutzflächen der Wohnungen deutlich weniger als 200 m² betragen, § 37(1) Nr. 3 LBO.

6.1.3 Abschottungen im Gebäude

Räume mit erhöhten Brandlasten bzw. einem erhöhtem Brandentstehungspotential werden abgeschottet. Durch die beschriebenen Maßnahmen kann eine Ausbreitung des Brandereignisses bis zum Eintreffen der Einsatzkräfte der Feuerwehr verzögert bzw. auf kleinzellige Bereiche begrenzt werden.

6.1.3.1 Abschottungen von Räumen mit erhöhter Brandlast und/oder Brandgefahr

Aufgrund der anzunehmenden erhöhten Brandlast bzw. Brandgefahr werden die Trennwände der Räume gem. Pkt. 5.2.1 mind. feuerhemmend F-30 gemäß DIN 4102 ausgeführt und teilweise mit feuerhemmenden Türen, T-30 gem. DIN 4102 ausgestattet:

- Technikraum/Hausanschlussraum

Die entsprechenden Räume sind in den zeichnerischen Darstellungen in den Anlagen dargestellt.

6.1.3.2 Klassifizierung der Bauteile und Baustoffe

Der nachfolgenden Klassifizierung der Bauteile nach DIN 4102, liegen die unter Pkt. 4.3 genannten öffentlich-rechtlichen Vorschriften zugrunde. Soweit darin keine Angaben gemacht werden, wird auf die Musterbauordnung (MBO) bzw. entsprechenden Muster- Sonderbauverordnungen der Bundesrepublik Deutschland (ARGE BAU) zurückgegriffen.

Brandschutztechnische Einrichtung	§	GK 4 Soll	Ist	Bemerkung
1	2	3	4	5
Tragwerk tragende und ausstehende Wände, sowie Unterstützungen, Pfeiler und Stützen	28	F 60-BA	F-90A	übererfüllt
EG		F 60-BA	F-90A	übererfüllt
OG		F 60-BA	F-90A	übererfüllt
2) DG		2) F 60-BA	F-30	übererfüllt
Trennwände gegen den nicht ausgebauten Dachraum, einschl. Ihrer Zugänge		F 60-BA, T-30	F-90A	übererfüllt
Nichttragende Außenwände und Nichttragende Teile tragender Außenwände	29	4,6) A oder F-30 B	Nicht vorhanden	
Außenwandbekleidungen einschl. Dämmstoffe u. Unterkonstruktion + Oberflächen	29	5) B1	A	erfüllt
Trennwände(Öffnungen möglich)		7)		

	30	F 60-BA, T-30 bis unter Rohdecke oder Dachhaut	F-90A	übererfüllt
Gebäudeabschlusswände (Öffnungen unzulässig)	31	^{9,10)} F 60-BA+M und 0,3 m über Dach	F-90A+M	übererfüllt
Gebäudetrennwände (Öffnungen möglich)	31	^{9,10)} F 60-BA+M, T-90 und 0,3 m über Dach	Nicht vorhanden	
Decken	32	⁷⁾ F 60-BA	F 90-BA	übererfüllt
über Kellergeschossen	32	¹⁾ F 90-AB	Nicht vorhanden	
²⁾ für Geschosse im Dachraum	32	^{2,7)} F 60-BA	^{1,2)} F 90-BA	übererfüllt
Treppen(notwendige)	36	In einem Zug zu allen angeschlossenen Geschossen	In einem Zug zu allen angeschlossenen Geschossen	erfüllt
.....tragende Teile	35	A	F-90-A	übererfüllt
...Wände(an Außenwänden)	36	F-60BA	F 90-A	übererfüllt
oberer Abschluss	36	F-60BA	F 90-BA ²⁹⁾	übererfüllt
Türen zu Nutzungseinheiten	36	dicht u. selbstschließend	dicht u. selbstschließen	erfüllt
Türen zu allg. zugängl. Fluren	36	RS Türen	Nicht vorhanden	
Türen zum KG, nichtausgebautem DG, Läden, Lager	36	T-30RS	T-30RS	erfüllt
Belüftung	36	je Geschoss ein öffnbares Fenster > 0,5 m ²	je Geschoss ein öffnbares Fenster > 0,5 m	erfüllt
Brandfrüherkennung	49	In Wohnungen sind Schlaf-, Kinderzimmer sowie Flure mit Rauchwarnmeldern auszustatten	Alle Wohnungen werden mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage(Rauch) in Anlehnung an DIN 14675 ausgestattet	übererfüllt

Erläuterungen

- 1) Sind die Bauteile zudem raumabschließend, so ist zusätzlich in Bauteilebene eine durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Stoffen anzuordnen.
- 2) Anforderung gilt, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind, sonst B 2.
- 4) Brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion sind zulässig.
- 5) Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen (B 2) sind zulässig, wenn eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen (z.B. Schürzen und Brüstungen) ausreichend lang begrenzt ist.
- 6) Bei AW-konstruktionen mit Geschoss übergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten AW-bekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.
- 7) Trennwände und Decken zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr (außer bei Wohngebäuden der GK 1 und 2) sowie die Decken zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil u. dem Wohnteil mind. F 90-AB.
- 9) F 90-AB Wände als Gebäudeabschluss- bzw. innere Brandwände zwischen Wohngebäude/- teil und landwirtschaftlich genutzten Gebäude/- teil zulässig, sofern der landwirtschaftl. Bereich < 2000 m³ ist.

- 10) Alternativ zur Überdachführung ist auch eine beiderseits 0,5 m auskragende Platte bei Brandwänden von F 90-A und bei F 60-BA+M Wänden (GK 4) von F 60-A zulässig.
- 18) Innen liegende notw. Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe eine Sicherheitsbeleuchtung haben. Außerdem ist bei innenliegenden Treppenräumen immer ein RA von 1 m² erforderlich " Bei Nutzungseinheiten > 200 m², ausgenommen Wohnungen mind. T 30-RS Türen.
- 29) Gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen

6.1.4 Rettungswege

6.1.4.1 Allgemein

Das Gebäude ist vom Grundsatz her als reines Wohngebäude zu betrachten, auch wenn fast ausnahmslos ältere Bewohner dort untergebracht werden, jedoch laut Betreiberkonzept ausschließlich Personen, welche noch eine gewisse Mobilität haben und nicht der Pflegestufe 3 zugeordnet werden.

1. Rettungsweg

Der 1. Rettungsweg führt über die gebäudemittig liegende Eingangshalle mit Treppe und integrierter Aufzugsanlage zu den einzelnen Wohneinheiten, wobei vom Treppenraum im 1.OG als auch 2. OG jeweils bis zu 6 Wohneinheiten abgehen.

Die Türen zu den Wohnungen werden als dicht- und selbstschließende Türen eingebaut, gegebenenfalls mit Freilaufschließen ausgestattet

Der 1. Rettungsweg erfüllt somit alle Anforderungen der LBO.

2. Rettungsweg

Der 2. Rettungsweg führt bei Wohngebäuden mit Aufenthaltsräumen unterhalb von 22 m i.d. R. über Rettungsgeräte der Feuerwehr, d.h. Leitern.

Da es sich bei dem oben genannten Nutzerkreis ausschließlich um ältere Personen handelt, kann hier der 2. Rettungsweg ausschließlich nur über Hubrettungsgeräte, d.h. Drehleiter (DLK 23/12) der örtlichen Feuerwehr sichergestellt werden.

Dies wiederum bedingt, dass auch entsprechend befestigte und anfahrbare Aufstellflächen rund um das Gebäude vorhanden sein müssen. Diese sind entsprechend DIN 14090 herzustellen.

Sofern dies nicht möglich ist, kann als Alternativlösung der Treppenraum auch als Sicherheitstreppenraum mit einer Überdruckbelüftungsanlage ausgestattet werden, welche sicherstellt, dass keine Rauchgase aus den einzelnen Wohnungen, Nutzungseinheiten in den Treppenraum eindringen können und dieser somit stets benutzbar bleibt.

Da die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Appen kein Hubrettungsgerät besitzt, kann der 2. Rettungsweg nicht mit Rettungsgeräten der Feuerwehr sichergestellt werden. Hier wäre die obige Alternativlösung, also Herstellung eines Sicherheitstreppenraum zwingend erforderlich, es sei denn, die Gemeinde Appen schließt einen Vertrag mit der Freiwilligen Feuerwehr Pinneberg ab, Entfernung ca. 4,5 km, welche ein Hubrettungsgerät DLK 23/12 vorhält und im Brandfall zeitgleich mit alarmiert wird.

In Verbindung mit der flächendeckenden Brandmeldeanlage wie unter 6.2.1 ausgeführt, wäre dies nach Meinung des Unterzeichners akzeptabel.

6.2 Anlagentechnischer Brandschutz

6.2.1 Alarmierungseinrichtungen

Gemäß § 49(4) LBO sind in Wohnungen Flure sowie Schlaf- und Kinderzimmer mit Rauchmeldern gemäß DIN 14676 auszustatten. Aufgrund der Alterstruktur der Bewohner und unter Beachtung dieser gesetzlichen Forderung wird daher das gesamte Gebäude flächendeckend mit einer Brandmeldeanlage (BMA) Kenngröße Rauch in Anlehnung an DIN 14675 ausgestattet.

Im Veranstaltungsraum sowie jeweils in den einzelnen Geschossen werden an zentralen Stellen zusätzlich Druckknopfmelder installiert, durch die im Brandfall eine direkte Alarmierung der Feuerwehr möglich ist.

Die Aufzugsanlage wird mit an die BMA gekoppelt und fährt im Brandfall in die „Nullposition“, d.h. Erdgeschoss und kann erst wieder in Betrieb genommen werden, wenn die BMA resetet wird.

6.2.2 Feuerlöscheinrichtungen

6.2.2.1 Tragbare Feuerlöscher

In einem reinen Wohngebäude werden normalerweise keine Feuerlöscher vorgehalten. Aufgrund der Nutzer wird jedoch in jedem Geschossflur/Treppenraum ein tragbarer Feuerlöscher nach DIN EN 3 zur Bekämpfung von Entstehungsbränden gut sichtbar vorgehalten.

Es werden Feuerlöscher mit 6 Kg Füllgewicht der Brandklasse A,B verwendet, da diese erfahrungsgemäß leichter zu Händeln sind als Löscher mit 12 kg Füllgewicht.

Die tragbaren Feuerlöscher sind in regelmäßigen Zeitabständen, mindestens alle zwei Jahre, durch einen Sachkundigen zu überprüfen.

6.2.3 Anforderungen an Lüftungsanlagen

- Lüftungsanlagen werden, sofern erforderlich (innenliegende Bäder) betriebssicher und brandsicher geplant, der ordnungsgemäße Betrieb von Feuerungsanlagen wird gem. § 42 (1) LBO nicht beeinträchtigt.
- Lüftungsleitungen, sowie deren Verkleidungen und Dämmschichten werden aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (LBO §42 (2)).
- Lüftungsleitungen werden nicht an Schornsteinen angeschlossen sein. Die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Gasfeuerstätten ist nicht vorgesehen.
- Die Brandweiterleitung durch Lüftungsleitungen ist mit geeigneten Maßnahmen wie Brandschutzklappen und Betriebssteuerung im Brandfall ausreichend lang ausgeschlossen.

6.2.4 Öffnungen in klassifizierten Bauteilen

Nach § 41 (1) LBO dürfen Leitungen durch feuerbeständige, raumabschließende Bauteile nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen wurden.

Wand- und Deckendurchdringungen mit qualifizierter Feuerwiderstandsdauer mit Rohrleitungen aus brennbaren Baustoffen, Kabelbündel oder Lüftungsleitungen werden mit allgemein bauaufsichtlichen Schotts oder Brandschutzklappen gesichert (s. Pkt. 6.2.5).

Lüftungsleitungen, sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe werden aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sie werden so hergestellt, dass Feuer und Rauch gem. LBO § 42 (2) nicht in Treppenträume, andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

6.2.5 Anforderungen an Leitungsanlagen

Den Forderungen der LBO § 41 entsprechend werden Leitungsanlagen nach der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR) ausgeführt.

(1) Leitungsanlagen in notwendigen Treppenräumen, in Räumen zw. Notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie und in notwendigen Fluren

Nach LBO § 41 (2) dürfen Leitungsanlagen in

- Notwendigen Treppenräumen,
- Notwendigen Fluren,

nur angeordnet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Diese Voraussetzung ist erfüllt, da die Leitungsanlagen in diesen Räumen den nachfolgenden Anforderungen entsprechen werden:

Allgemeine Anforderungen:

Leitungsanlagen werden in Wände und Decken, sowie in Bauteile von Installationsschächten und -kanälen nur so weit eingreifen, dass die verbleibenden Querschnitte die erforderliche Feuerwiderstandsdauer behalten.

Elektrische Leitungsanlagen:

Messeinrichtungen und Verteiler werden gegenüber notwendigen Treppenräumen und Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie durch Bauteile mit einer Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten abgetrennt und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Öffnungen in diesen Bauteilen werden mit Türen oder Klappen, die mit dauerelastischen Dichtungen versehen sind und eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten haben (Feuerwiderstandsklasse T 30 nach DIN 4102 Teil 5, Ausgabe September 1977), zu verschließen sein.

Elektrische Leitungen werden

- einzeln voll verputzt,
- in Schlitzen von massiven Wänden, die mit mindestens 15mm dickem mineralischem Putz auf nichtbrennbarem Putzträger oder mit mindestens 15mm dicken Platten aus mineralischen Baustoffen verschlossen,
- innerhalb von mindestens feuerhemmenden Wänden in Leichtbauweise (nur einzelne Leitungen),
- in Installationsschächten und -kanälen
- über Unterdecken oder
- in Hohlraumestrichen oder in Doppelböden (s. hierzu Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Hohlraumestriche und Doppelböden) verlegt werden.

Sie dürfen offen verlegt werden, wenn sie

- nichtbrennbar sind (z.B. Leitungen nach DIN VDE 0284 Teil 1, Ausgabe Februar 1995).

Außerdem dürfen in notwendigen Fluren einzelne kurze Stichleitungen offen verlegt werden. Werden für die offene Verlegung Elektroinstallationskanäle oder -rohre (s. DIN VDE 0604, Ausgabe Mai 1986 und DIN VDE 0605, Ausgabe Mai 1994) verwendet, so müssen diese aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Rohrleitungsanlagen für nichtbrennbare Flüssigkeiten, Dämpfe, Gase oder Stäube:

Die Rohrleitungsanlagen einschließlich der Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen - auch mit brennbaren Dichtungs- und Verbindungsmitteln und mit brennbaren Rohrbeschichtungen bis 0,5mm Dicke- dürfen offen verlegt werden.

Die Rohrleitungsanlagen aus brennbaren Baustoffen oder mit brennbaren Dämmstoffen werden:

- in Schlitzen von massiven Wänden, die mit mindestens 15mm dickem mineralischem Putz auf nichtbrennbarem Putzträger oder mit mindestens 15mm dicken Platten aus mineralischen Baustoffen verschlossen werden,
- in Installationsschächten und -kanälen,
- über Unterdecken oder
- in Hohlraumestrichen oder in Doppelböden

verlegt.

Installationsschächte und -kanäle, Unterdecken:

Installationsschächte und -kanäle und Unterdecken werden - einschließlich der Abschlüsse von Öffnungen - aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und eine Feuerwiderstandsdauer haben

- bei Installationsschächten und -kanälen: Feuerwiderstandsklasse L-90 nach DIN 4102 Teil 11,
- bei Unterdecken: Feuerwiderstandsklasse F-30 nach DIN 4102 Teil 2,

die der erforderlichen Feuerwiderstandsdauer der Decken entspricht.

Abweichend davon genügen in notwendigen Fluren Installationsschächte, die keine Geschosdecken überbrücken, Installationskanäle und Unterdecken - einschließlich der Abschlüsse von Öffnungen- mit einer Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten und aus nichtbrennbaren Baustoffen.

Für Unterdecken der zwei zuvor genannten Punkte wird die erforderliche Feuerwiderstandsdauer bei einer Brandbeanspruchung sowohl von oben als auch von unten gewährleistet sein. Dies gilt auch für die Abschlüsse von Öffnungen in den Unterdecken. Die besonderen Anforderungen hinsichtlich der brandsicheren Befestigung der im Bereich zwischen den Geschosdecken und Unterdecken verlegten Leitungen sind zu beachten.

(2) Führung von Leitungen durch klassifizierte Wände und Decken

Leitungen, ausgenommen Lüftungsleitungen, dürfen gem. LBO § 41 (1) durch Trennwände und Decken, die feuerbeständig sein müssen, Brandwände und Wände von Treppenträumen notwendiger Treppen nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

Diese Voraussetzungen werden durch die Einhaltung folgender Anforderungen an die Leitungsdurchführungen erfüllt:

Allgemeine Anforderungen:

Die Leitungen werden durch Abschottungen geführt, die eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 90 Minuten haben

- bei elektrischen Leitungen Feuerwiderstandsklasse S 90 nach DIN 4102 Teil 9,
- bei Rohrleitungen Feuerwiderstandsklasse R 90 nach DIN 4102 Teil 11.

Der Mindestabstand zwischen zwei Abschottungen ergibt sich aus den Bestimmungen der jeweiligen allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen bzw. allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen.

Fehlen entsprechende Festlegungen, ist ein Abstand von mindestens 50 mm erforderlich, oder innerhalb von Installationsschächten und -kanälen geführt, die - einschließlich der Abschlüsse von Öffnungen - eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 90 Minuten haben

- bei Feuerwiderstandsklasse I 90 nach DIN 4102 Teil 11, oder L 90 nach DIN 4102 Teil 6,

aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Erleichterungen für einzelne Leitungen

Abweichend davon dürfen einzelne Leitungen durch Wände und Decken geführt werden, wenn die jeweiligen nachfolgenden Voraussetzungen und Anforderungen erfüllt sind:

Einzelne

- a) elektrische Leitungen,
- b) Rohrleitungen mit einem Außendurchmesser bis 160mm aus nicht brennbaren Baustoffen - ausgenommen Aluminium und Glas-, auch mit Beschichtung aus brennbaren Baustoffen bis zu 2 mm Dicke,
- c) Rohrleitungen für nicht brennbare Flüssigkeiten, Dämpfe, Gase oder Stäube und Installationsrohre für elektrische Leitungen mit einem Außendurchmesser = 32mm aus brennbaren Baustoffen, Aluminium oder Glas

Ohne Dämmungen dürfen über gemeinsame Durchbrüche durch die Wände und Decken geführt werden, wenn,

- der lichte Abstand der Leitungen untereinander bei Leitungen nach a) und b) mindestens dem einfachen, nach c) mindestens dem fünffachen des größeren Leitungsdurchmesser entspricht.
- Der lichte Abstand zwischen einer Leitung nach c) und einer Leitung nach a) oder b) mindestens dem größeren der sich aus der Art und dem Durchmesser der beiden Leitungen ergebenden Abstandsmaße (erster Spiegelstrich) entspricht,
- Die Wand oder Decke eine Dicke von mindestens 80mm hat und
- Der Raum zwischen den Leitungen und den umgebenden Bauteilen mit Zementmörtel oder Beton vollständig verschlossen wird.

Einzelne Rohrleitungen nach b) und c) mit Dämmung dürfen in gemeinsamen oder eigenen Durchbrüchen oder Bohröffnungen durch Wände und Decken geführt werden, wenn

- Deren lichter Abstand, gemessen zwischen den Dämmschichtoberflächen im Bereich der Durchführung, bei
- Dämmung aus nichtbrennbaren Baustoffen oder aus brennbaren Baustoffen mit Umhüllung aus Stahlblech mindestens 50mm,
- Dämmung aus brennbaren Baustoffen mindestens 160mm beträgt; diese Mindestmaße gelten auch für den Abstand der Rohrleitungen zu elektrischen Leitungen,
- Die Wand oder Decke eine Dicke von mindestens 80mm hat,
- Die Restöffnung in der Wand oder Decke entsprechend Abschnitt 4.2.1 oder 4.2.2 bemessen und verschlossen ist und
- Die Dämmung im Bereich der Leitungsdurchführung aus nichtbrennbaren Baustoffen mit einer Schmelztemperatur von mindestens 1.000°C besteht, auch mit Umhüllung aus brennbaren Baustoffen bis 0,5mm Dicke besteht.

Für einzelne Leitungen ohne Dämmung in jeweils eigenen Durchbrüchen oder Bohröffnungen gelten die gleichen Anforderungen wie an einzelne Leitungen ohne Dämmung in gemeinsamen Durchbrüchen für mehrere Leitungen. Hiervon abweichend genügt es jedoch, den Raum zwischen der Leitung und dem umgebenden Bauteil oder Hüllrohr aus nichtbrennbaren Baustoffen mit Baustoffen aus Mineralfasern oder mit im Brandfall aufschäumenden Baustoffen vollständig zu verschließen. Der lichte Abstand zwischen der Leitung und dem umgebenden Bauteil oder Hüllrohr darf bei Verwendung von Baustoffen aus Mineralfasern höchstens 50mm, bei Verwendung von im Brandfall aufschäumenden Baustoffen höchstens 15mm betragen. Die Mineralfasern müssen eine Schmelztemperatur von mindestens 1.000°C aufweisen.

Einzelne Rohrleitungen mit oder ohne Dämmung in Wandschlitzten oder mit Ummantelung mit einem Außendurchmesser bis 160mm

- aus nichtbrennbaren Baustoffen - ausgenommen Aluminium und Glas- oder
- aus brennbaren Baustoffen, Aluminium oder Glas für nichtbrennbare Flüssigkeiten, Dämpfe oder Stäube

dürfen durch die Decken geführt werden, wenn sie in den Geschossen durchgehend

- in eigenen Schlitzten von massiven Wänden verlegt werden, die mit mindestens 15mm dickem mineralischem Putz auf nichtbrennbarem Putzträger oder mit mindestens 15mm dicken Platten aus mineralischen Baustoffen (Baustoffklasse A1 nach DIN 4102- 1) verschlossen werden; die verbleibenden Wandquerschnitte müssen die erforderliche Feuerwiderstandsdauer behalten, oder
- einzeln derart in Wandecken von massiven Wänden verlegt werden, dass sie mindestens zweiseitig von den Wänden und im übrigen von Bauteilen aus mindestens 15mm dickem mineralischem Putz auf nichtbrennbarem Putzträger oder aus mindestens 15mm dicken Platten aus mineralischen Baustoffen (Baustoffklasse A1 nach DIN 4102- 1) vollständig umschlossen sind.

Die von diesen Rohrleitungen abzweigenden Leitungen dürfen offen verlegt werden, sofern sie nur innerhalb eines Geschosses geführt werden.

(3) Funktionserhalt von elektrischen Leitungsanlagen im Brandfall

Da es sich um ein reines Wohngebäude handelt, gibt es keine Anlagen, ausgenommen die BMA, welche funktionsfähig bleiben muss.

Elektrische Leitungsanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Sicherheitseinrichtungen werden so beschaffen oder durch Bauteile so abgetrennt sein, dass diese Sicherheitseinrichtungen bei äußerer Brandeinwirkung für eine ausreichende Zeitdauer funktionsfähig bleiben (Funktionserhalt).

An die dementsprechenden zugehörigen Verteiler dürfen außer den genannten auch andere betriebsnotwendige Sicherheitseinrichtungen angeschlossen werden.

Der Funktionserhalt der Leitungen wird durch Einhaltung folgender Anforderungen gewährleistet:

- die Leitungen entsprechen der DIN 4102 Teil 12 (Funktionserhaltsklasse E 90 oder E 30) oder
- werden auf Rohdecken unterhalb des Fußbodenestrichs mit einer Dicke von mindestens 30mm oder im Erdreich verlegt.

Dauer des Funktionserhaltes

Die Dauer des Funktionserhaltes der Leitungsanlagen muss mindestens 30 Minuten betragen bei

- Sicherheitsbeleuchtungsanlagen; ausgenommen sind Leitungsanlagen einschließlich Verteiler, die der Stromversorgung der Sicherheitsbeleuchtung nur innerhalb eines Brandabschnittes in einem Geschoss oder nur innerhalb eines Treppenraumes dienen; die Grundfläche je Brandabschnitt darf höchstens 1.600m² betragen,
- natürlichen Rauchabzugsanlagen (Rauchableitung durch thermischen Auftrieb); ausgenommen sind Anlagen, die bei einer Störung der Stromversorgung selbsttätig öffnen, sowie Leitungsanlagen in Räumen, die durch automatische Brandmelder überwacht werden und das Ansprechen eines Brandmelders durch Rauch bewirkt, dass die Anlage selbsttätig öffnet,
- Anlagen zur Alarmierung und Erteilung von Anweisungen an Bewohner, Besucher und Beschäftigte, sofern diese Anlagen im Brandfall wirksam sein müssen; ausgenommen sind Leitungsanlagen einschließlich Verteiler, die der Stromversorgung der Anlagen nur innerhalb eines Brandabschnittes in einem Geschoss oder nur innerhalb eines Treppenraumes dienen; die Grundfläche je Brandabschnitt darf höchstens 1.600m² betragen.

6.2.6 Sicherheitsbeleuchtung

Eine Sicherheitsbeleuchtung ist nicht vorgesehen. Fluchtwegpiktogramme, sofern von Betreiberseite gewünscht, werden in Dauerschaltung betrieben und bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung durch eine Ersatzstromquelle, Einzelbatterie oder gegebenenfalls zentrale Batterie gemäß DIN VDE 0108 betrieben.

6.2.7 Sicherheitsstromversorgung

Die Fluchtwegpiktogramme und die BMA werden mit einer dezentralen Sicherheitsstromversorgungsanlage ausgestattet sein. Darüber hinaus wird eine Sicherheitsstromversorgung vorhanden sein, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtung übernimmt (s.a. Pkt. 6.2.6), insbesondere der:

- Beleuchtung der Hinweise auf Ausgänge
- Alarmierungsanlage
- Die automatische Schließeinrichtung für Brand- und Rauchschutztüren, sofern vorhanden.

6.2.8 Blitzschutzanlage

Dass Gebäude wird nur mit einer inneren Blitzschutzanlage(Potentialausgleich) ausgestattet. Eine Blitzschutzanlage gemäß § 47 LBO ist nicht vorgesehen.

6.2.9 Lagerung von Abfallstoffen

Abfallstoffe außer dem allgemeinen Hausmüll fallen nicht an.

6.3 Organisatorischer Brandschutz

6.3.1 Flucht- und Rettungspläne

Auf die Aufstellung von Flucht- und Rettungswegplänen wird verzichtet, da das Gebäude nur einen Aufenthaltsraum für Besucher, Gäste hat. Die unmittelbar ins Freie führenden Türen werden durch eine ständig beleuchtete Notausgangsbeschilderung gekennzeichnet.

6.3.2 Feuerwehrpläne

Aufgrund der Größe des Gebäudes, deutlich unter der zulässigen Brandabschnittsgröße gemäß § 31 LBO, wird auf die Aufstellung von Brandschutzplänen verzichtet.

6.3.3 Brandschutzordnung

Es wird eine Brandschutzordnung gemäß DIN 14096-1, Teil 1: Allgemeines und Teil A aufgestellt

6.4 Abwehrende Brandschutzmaßnahmen

6.4.1 Maßnahmen zur Bekämpfung von Gefahren für Leib und Leben

6.4.1.1 Zufahrten, Zugänge und Bewegungsflächen für die Feuerwehr

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die öffentliche Feuerwehr.

Das Gebäude kann unmittelbar vom Klängenberg als auch von der Kieler Str. her angefahren werden, sofern entsprechend befestigte Zufahrten und Aufstellflächen gemäß DIN 14090 hergestellt werden.

Ein Nachweis der Aufstellflächen zur Anleiterbarkeit wird für das Gebäude nicht geführt, da der Bauherr sich noch nicht sicher ist, ob er einen Sicherheitstreppenraum ausbildet zur Sicherstellung des quasi 2. Rettungsweges.

Sofern der Bauherr entsprechende, befahrbare Flächen für Feuerwehrfahrzeuge herstellt, müssen diese mit Hinweisschildern nach DIN 4066 Teil 2 gekennzeichnet werden, und so befestigt sein, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 12 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t befahren werden können.

Die Bewegungsflächen für die Feuerwehr, sowie die Rettungswege sind ständig freizuhalten.

6.4.1.2 Prüfungen

Folgende technische Anlagen und Einrichtungen sind nach dem Bauordnungsrecht durch anerkannte Sachverständige regelmäßig zu überprüfen.

- Lüftungsanlagen,
- Absperrvorrichtungen gegen die Übertragung von Feuer oder Rauch in Lüftungsleitungen,
- Alarmierungsanlagen,
- Sicherheitsstromversorgungsanlagen einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung sofern vorhanden.

Die Prüfungen werden vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlagen, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlagen oder Einrichtungen, sowie jeweils innerhalb einer Frist von drei Jahren (regelmäßige Prüfungen) durchgeführt. Der Bauherr oder der Betreiber wird die Prüfungen veranlassen, dafür die nötigen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte bereitstellen und die erforderlichen Unterlagen bereithalten. Die Prüfberichte sind mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

6.4.2 Maßnahmen zur Bekämpfung von Gefahren für Gesundheit und Umwelt

Einrichtungen zur Löschwasserrückhaltung sind nicht erforderlich, weil im Gebäude keine wassergefährdenden Stoffe gelagert und / oder verwendet werden.

7 Antrag auf Genehmigung von Abweichungen LBO § 71 (1)
Es liegen keine Abweichungen vom geltenden Recht vor.

8. Zusammenfassung

Sofern obiges Konzept in Gänze umgesetzt wird, ist das Schutzziel nämlich

- Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen für die Nutzer nicht zu gefährden
- der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorzubeugen
- die Rettung von Menschen und Tieren und
- wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen

gemäß §§ 3 und 15 LBO gewährleistet.

Dieses Brandschutzkonzept wurde nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und bezieht sich ausschließlich auf dieses Objekt. Bei Änderungen und Abweichungen ist das Konzept entsprechend anzupassen.

Eine auch auszugsweise Übertragung auf andere Objekte ist nicht zulässig. Für die getroffenen Aussagen wird hinsichtlich eines Genehmigungsanspruches keine Haftung übernommen.

aufgestellt
den 14.09.2011

.....
Dipl. Ing. Architekt

Anlage:

Konzept „DANA Lebensstil“

Die DANA Senioreneinrichtungen GmbH als eine der größeren privaten Betreiberinnen von Senioreneinrichtungen in Norddeutschland verfügt über langjährige und umfassende Kenntnisse in Bezug auf die Wünsche ihrer Kunden. So fließen die gebündelten Erfahrungen aus Betrieb, Planung und Realisierung von Seniorenwohnanlagen in das neu entwickelte Konzept „DANA Lebensstil“ ein. Ein Konzept, das angesichts der demographischen Entwicklung den zukünftigen Anforderungen an das Wohnen im Alter entspricht.

Die Situation:

Viele Senioren sind in ihren derzeitigen Wohnräumen wegen ihrer gesundheitlichen Einschränkungen oft nicht mehr sicher und angemessen versorgt. Gleichwohl möchten sie – soweit möglich – auch im Alter ihre Selbstständigkeit erhalten, im Notfall aber schnell und zuverlässig Hilfe zur Verfügung haben. Das klassische Pflegeheim ist als institutionalisierte Wohnform primär auf eine funktionelle Pflege ausgerichtet. Da aber der Teil der selbstständigen Senioren nicht unbedingt einer permanenten Pflege bedarf, kommt ein Pflegeheim für sie nicht in Frage.

Die den Erwartungen dieser Seniorengruppe eher entgegenkommenden Einrichtungen des Betreuten Wohnens übersteigen aber häufig ihre finanziellen Möglichkeiten. Zudem entsprechen viele Unterkünfte des Betreuten Wohnens oftmals weder in Größe noch in Ausstattung dem gewohnten Wohnraum.

Das Konzept:

Durch die optimale Gestaltung des Baukörpers mittels einer erheblichen Reduzierung der Nebenflächen auf ein vertretbares Minimum im Vergleich zur klassischen Seniorenresidenz und durch die Straffung der Vielzahl an kostspieligen Serviceleistungen, bietet das Konzept „DANA Lebensstil“ eine Wohnanlage des Betreuten Wohnens zu kostengünstigen Preisen.

Getragen von dem Grundgedanken der Selbstständigkeit - verbunden mit der Zielsetzung, für ältere Menschen attraktive, ihren Lebensumständen angepasste und vor allem bezahlbare Wohnungen mit hohem Wohnkomfort zu schaffen, entwickelte die DANA das Konzept „DANA Lebensstil“ und schließt damit eine Bedarfslücke, die bei der stetig anwachsenden Zahl von älteren Menschen entstanden ist.

Neben den idealen baulichen Begebenheiten bietet das Konzept durch ein erweitertes Angebot an Dienstleistungen ein hohes Maß an Sicherheit und Service, was je nach individuellem Bedarf in Anspruch genommen werden kann.

Der geplante Baukörper wird je nach gewünschtem Wohnungsschnitt ca. 16 – 18 Wohneinheiten umfassen.

Die hellen 2- und 3-Zimmerwohnungen werden zwischen 65 qm – 115 qm Wohnfläche haben. Gemeinsam ist den barrierefreien, senioren- und rollstuhlgerecht gestalteten Wohnungen der praktische Zuschnitt, die Ausstattung mit Einbau-/Pantryküche, Balkon oder Terrasse sowie mit großzügigen Bädern, mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, die die besonderen Bedürfnisse von älteren Senioren berücksichtigen.

Die Wohnungen werden in ein mit moderner Energiespartechnik ausgestattetes Gebäude eingebettet und verfügen über Brandmelde- und Notrufsysteme, die 24 Stunden aufgeschaltet sind. Selbstverständlich werden alle Geschosse durch einen von jeder Wohnung optimal zu erreichenden Fahrstuhl miteinander verbunden. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Abstellraum. Allen Bewohnern werden Gemeinschaftsräume wie ein freundlich eingerichteter Empfangsbereich, ein großer Veranstaltungsraum, ein Abstellraum für Mobilitätshilfen und ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung stehen.

Mit „DANA Lebensstil“ wird seniorenerechter Wohnraum geschaffen, der bei kostengünstiger Struktur einen Großteil der älteren Menschen ansprechen wird. Die Wohnungen, die gekauft oder gemietet werden können, werden sich sowohl beim Kaufpreis als auch beim Mietpreis an den ortsüblichen Preisen für Wohnraum messen lassen.

„DANA Lebensstil“ wird neben den speziellen baulichen Merkmalen aber auch noch eine besondere Form der Dienstleistung bieten.

Ein ausgewogener Grundservice wie beispielsweise die 24-stündige Rufbereitschaft und die tägliche Anwesenheit eines persönlichen Ansprechpartners werden für eine verlässliche Sicherheit der Bewohner sorgen. Zudem können jederzeit weitere Dienstleistungen – wie u. a. Essenversorgung, ambulante Pflege oder Reinigung der Wohnung etc. – je nach Bedarf vermittelt werden. Dies ermöglicht ein hohes Maß an Komfort.

Der Bewohner allein entscheidet, was er wann und in welchem Umfang an Hilfe wählen möchte und was nicht, aber auch wer die Hilfe erbringen soll.

Die vielfältigen Erfahrungen der DANA und ihr Netzwerk erlauben es, möglichst alle Bedürfnisse der Bewohner zu erfüllen - entweder durch eigene Kompetenzen oder durch Kooperation mit anderen Anbietern.

„DANA Lebensstil“ auf einen Blick:

- o barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen von 65 qm -115 qm Größe in einer kleinen überschaubaren und familiären Wohneinheit von ca. 16 - 18 Wohnungen mit Aufzug, Balkon oder Terrasse, Brandmeldeanlage, Haustelefon,
- o Gemeinschaftseinrichtungen – wie Veranstaltungsraum und gesonderter Abstellraum für Mobilitätshilfen, Wäsche – und Trockenraum,
- o täglich feste Sprechzeiten eines persönlichen Ansprechpartners in der Wohnanlage,
- o Hausnotruf mit Rund-um-die-Uhr-Bereitschaft,
- o Vermittlung von Hilfediensten,
- o Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen,
- o Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens,
- o Informationen über Freizeitangebote,
- o Hausmeisterservice,
- o Hilfestellung bei allen Fragen des Alltags,
- o Kontaktpflege zu Angehörigen und Freunden.

Mit Blick auf die Zukunft hat DANA eineinhalb Jahre an der Entwicklung und Optimierung des Konzeptes „DANA Lebensstil“ gearbeitet. Die langjährigen Erfahrungen der DANA und das Wissen über die Bedürfnisse der älteren Menschen waren Grundlage der Konzeptentwicklung, welches die veränderten Marktverhältnisse und die veränderten Bedarfe berücksichtigt. So entstand der vorliegende Entwurf „DANA Lebensstil“, dessen nur unveränderte Verwirklichung – mit Ausnahme der Geschossigkeit - die Zielsetzung, eines kostengünstigen und baulich optimalen Wohnangebots für die Senioren gewährleistet. Zur Realisierung des Wohnangebots „DANA Lebensstil“ wird idealerweise daher ein Grundstück von ca. 1.400 qm Größe benötigt.

Hannover, Juni 2011