

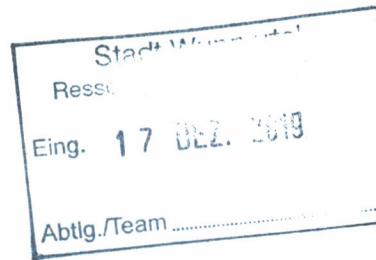
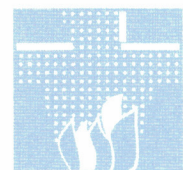
Umplanung
17. Dez. 2019

Vorgang: 17-38-02 Sachbearbeiter: Herr Grot

Zeichen: Za-Gr

Datum: 02.09.2019

Dokument: 17-38-02-G05.docx

Tel.: 0 21 61/29 45 88-0
Fax: 0 21 61/29 45 88-11
E-Mail: info@sv-zahn.de
www.sv-zahn.de**Brandschutzkonzept**
nach § 9 BauPrüfVOBildquelle: [https://www.google.de/maps\[...\]](https://www.google.de/maps[...])Brandschutzkonzepte
BrandschutzgutachtenEntrauchungskonzepte
EntrauchungsversucheObjekt: **City-Center Wuppertal**Betrachtung der Passage mit angrenzenden **Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE / PX)** (einschließlich der zugehörigen Flächen im KG und 1.OG) zur Erweiterung der brandschutztechnischen Infrastruktur (Brandmeldeanlage).Bauort: Mäuerchen 7-43 / Schlossbleiche 40-42
42103 WuppertalBauherr: WEG
Mäuerchen 7-43
Schlossbleiche 40-42
42103 WuppertalEntwurfsverfasser: Planfabrik Architektur GmbH
Ibacher Mühle 87
42553 VelbertAbnahmen
Prüfungen

INHALT

1	BEURTEILUNGSOBJEKT	3
1.1	UNTERLAGEN UND VORGESPRÄCHE	3
1.2	BESCHREIBUNG DER NUTZUNG	4
1.3	GESETZLICHE GRUNDLAGE	6
2	KONSTRUKTION UND BAULICHE MERKMALE	8
3	TEXTLICHE DARSTELLUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTE	9
3.1	FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR	10
3.2	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	10
3.3	UMWELTSCHUTZ, LÖSCHWASSERRÜCKHALTUNG	11
3.4	BAULICHE BRANDSCHUTZMAßNAHMEN	11
3.5	RETTUNGSWEGE	25
3.6	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER NUTZER	31
3.7	HAUSTECHNISCHE ANLAGEN	31
3.8	LÜFTUNGSANLAGEN	32
3.9	RAUCH- UND WÄRMEABZUG	33
3.10	ALARMIERUNGSEINRICHTUNG	33
3.11	EINRICHTUNGEN ZUR BRANDBEKÄMPFUNG	34
3.12	ERSATZSTROMVERSORGUNG, FUNKTIONSERHALT ELEKTRISCHER ANLAGEN	36
3.13	HYDRANTENPLÄNE	37
3.14	BRANDMELDEANLAGEN	37
3.15	FEUERWEHRPLÄNE	38
3.16	BETRIEBLICHER BRANDSCHUTZ	39
3.17	ABWEICHUNGEN / ERLEICHTERUNGEN	41
3.18	RECHENVERFAHREN	43
4	TECHNISCHE ABNAHMEN	44
5	ZUSAMMENFASSUNG	45

1 BEURTEILUNGSOBJEKT

Bei dem Beurteilungsobjekt handelt es sich um das City-Center, einem bestehenden Gebäude mit Verkaufsflächen, sonstigen Gewerbeeinheiten, Wohnungen, einer Tiefgarage sowie einem Parkdeck über dem 1.Obergeschoss an der öffentlichen Verkehrsfläche Mäuerchen 7-43 und Schlossbleiche 40-42 in 42103 Wuppertal.

Im Rahmen dieses Brandschutzkonzeptes soll die Passage mit den angrenzenden Ladenlokalen, welche ohne brandschutztechnische Abtrennung zueinander existieren, aus brandschutztechnischer Sicht bewertet werden. Hierzu gehören auch dazugehörige Flächen im KG und 1. OG. Ausgenommen sind Teilflächen, die in der jüngeren Vergangenheit genehmigt wurden. Diese sind im „Plan EG“ gekennzeichnet.

Das Sachverständigenbüro SV.Zahn wurde beauftragt, ein Brandschutzkonzept für die hier zur Rede stehenden Teile der bestehenden baulichen Anlage zu erstellen.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde dem Unterzeichnerbüro über den Entwurfsverfasser das durch das Bauordnungsamt der Stadt Wuppertal erstellte Schreiben 105.26-00015/19 vom 13.03.2019 vorlegt. Die das hier gegenständliche Verfahren betreffenden Punkte wurden in der aktuellen Fassung eingearbeitet und wie dieser Absatz formatiert.

Zur Konkretisierung fand eine fernmündliche Abstimmung zwischen der Vertreterin des Bauordnungsamtes – Fr. Petereit – und dem Unterzeichner am 12.08.2019 statt.

Hieraus resultierend gilt das nachfolgend textlich und in der Anlage graphisch ergänzt durch Erläuterungspläne ausgearbeitete Brandschutzkonzept für die Bereiche mit Ladenpassage und deren offene Geschossverbindung (KG, EG und 1.OG). Die über dem 1.OG vorhandenen Geschosse sind der Vollständigkeit mit abgebildet jedoch außerhalb des konkreten Antragsgegenstandes. Eine Bewertung erfolgt gesondert in einem eigenen Brandschutzkonzept und Verfahren.

1.1 UNTERLAGEN UND VORGESPRÄCHE

Zur Bearbeitung standen dem Sachverständigenbüro SV.Zahn folgende Unterlagen zur Verfügung:

- *Grundriss Kellergeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)

- *Grundriss Erdgeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)
- *Grundriss 1. Obergeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)

Des Weiteren liegen zur gesamtheitlichen Betrachtung folgende Pläne dem Konzept zu Grunde:

- *Grundriss 2. Obergeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)
- *Grundriss 3. Obergeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)
- *Grundriss 4. Obergeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)
- *Grundriss 5. Obergeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)
- *Grundriss 6. Obergeschoss* (Stand: 07/2019; Maßstab 1:100)

Diese Planunterlagen wurden zur visuellen Darstellung des Brandschutzkonzeptes angepasst und dienen somit als Ergänzung zum hier vorliegenden Textteil. Die Geschosse 2.-6.OG werden aus nachrichtlichen Gründen dem Konzept angefügt. ~~und nur im Bereich der Treppenträume konzeptionell ohne detailliertere Bewertung eingebunden (farblich gekennzeichnet).~~ *Die Beurteilung der Treppenträume und Nutzungsbereich über dem 1.OG erfolgt in einem eigenen neuen Brandschutzkonzept.*

Durch persönliche Vorgespräche und Vororttermine mit dem Auftraggeber konnte das Vorhaben aus brandschutztechnischer Sicht ausführlich diskutiert werden.

Ferner fand zur Abstimmung des Umfangs und der Bewertung ein Ortstermin mit der Bauaufsichtsbehörde und der örtlichen Feuerwehr *im Dezember 2017* statt. Hierbei wurde der konkrete Antragsgegenstand festgehalten und der Inhalt des nachfolgenden Textteils besprochen.

1.2 BESCHREIBUNG DER NUTZUNG

Bei dem hier zur Beurteilung stehenden Gebäude handelt es sich um das City-Center, einem bestehenden Gebäude das Verkaufsflächen, Gewerbeeinheiten, Wohnungen, eine Tiefgarage und ein Parkdeck umfasst.

Das Kellergeschoss dient zur üblichen Nutzung für die Lagerung sowie als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge (Tiefgarage), die über einen Doppel-Autoaufzug erreichbar ist. Des Weiteren befindet sich neben den vg. Lagerräumen bzw. Technikbereichen auch eine Nutzungseinheit (Gewerbeeinheit 1 – GE1) mit Aufenthaltsräumen, die über eine interne Treppe mit den

Räumen im EG verbunden ist. Auch gibt es drei weitere Bereiche, die ohne brandschutz-technischen Abschluss das EG mit dem KG verbinden (GE 02, GE 03, GE 04).

Das Erdgeschoss wird im Wesentlichen über drei Eingänge mit daran anschließender Passage erschlossen. Hieran grenzen die einzelnen *Gewerbe- und Praxiseinheiten*, welche zum Teil über innere Verbindungstreppen über mehrere Geschosse (sowohl ins KG als auch ins 1.OG) reichen.

Im 1.Obergeschoss sind *Gewerbe- und Praxiseinheiten*, Technikräume sowie leerstehende Einheiten vorhanden.

Das 2. Obergeschoss dient ebenfalls zum Abstellen von Kraftfahrzeugen auf dem sog. Parkdeck, welches über den vg. Doppel-Autoaufzug erreichbar ist. Im weiteren sind auf einer Grundfläche von ca. 1.043 m² die Geschosse 3-6 vorhanden.

Das vg. 3.-6. Obergeschoss dient der Wohnnutzung sowie einer orthopädischen Praxis im 6.Obergeschoss und ist, bedingt durch den Bestandschutz, nicht detailliert aufgenommen.

Zur visuellen Darstellung dient folgende Prinzipskizze des Gebäudeschnittes:

6. Obergeschoss (Praxis und Wohnen)	
3. – 5. Obergeschoss (Wohnen)	
2. Obergeschoss (Wohnen im Block A)	(Parkdeck)
1. Obergeschoss (Gewerbe und Praxis)	
Erdgeschoss (Gewerbe und Praxis)	
Kellergeschoss (Tiefgarage, Gewerbe, Praxis, Technik, Lager)	

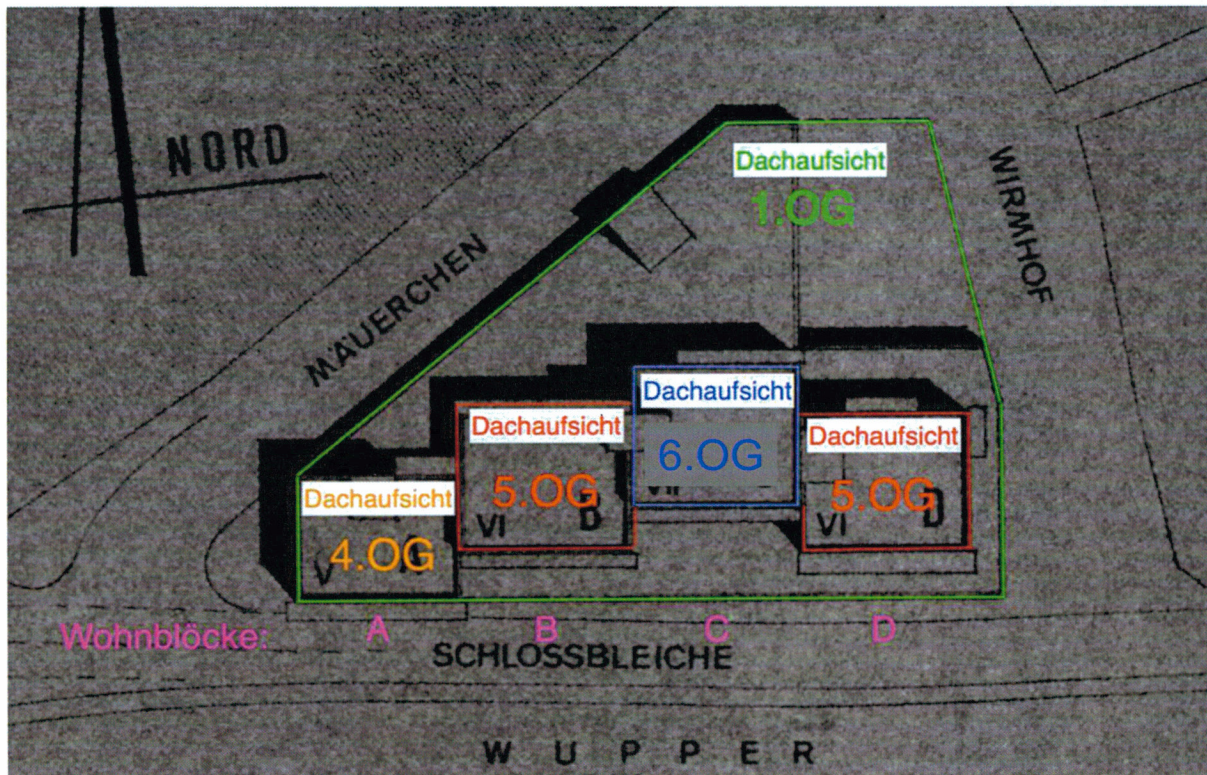
Das 5. und 6. OG ist jedoch nicht auf der gesamten vg. Grundfläche der Wohnnutzung errichtet. Somit besteht für diese Geschosse folgende Ausdehnung:

5. OG: 824 m²

6. OG: 271 m²

Die vg. grau hinterlegten Textpassagen sind zur gesamtheitlichen Darstellung vorhanden, stellen jedoch nicht den Beurteilungsbereich dar.

Die örtliche Lage der vg. Geschosse ist zum Teil zurückspringend mit Ausrichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche „Schlossbleiche“ und lässt sich wie folgt visualisieren:



(Auszug aus dem Plankopf alter Bestandsgrundrisse)

1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGE

Die brandschutztechnische Bewertung soll eine zielorientierte Bewertung des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sein.

Das Schützziel im Hinblick auf den Personenschutz ist in

§ 3 BauO NRW **- Allgemeine Anforderungen-**

festgeschrieben.

Demnach sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu erhalten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden.

Da aufgrund der beschriebenen Nutzung die besonderen Anforderungen bzw. möglichen Erleichterungen nicht alleine durch die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen dargestellt werden können, soll im Nachfolgenden auf die

Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten **- Sonderbauverordnung (SBauVO) NRW Teil 3* (Fassung 02.12.2016)-**

*Verkaufsstätten

zurückgegriffen werden, da die „Verkaufsräume“ bzw. heute anders genutzten Räume einschließlich der Passage über die Geschosse KG, EG und 1.OG eine zusammenhängende Fläche von 2.615 m² besitzen und somit in den Anwendungsbereich der vg. Richtlinie fallen.

Demzufolge soll für die nachstehende Bewertung folglich die BauO NRW (Fassung 2000^{*1}) und die SBauVO NRW Teil 3 (Fassung 2016), mit dem jeweiligen Rückblick auf die zum Zeitpunkt der Genehmigung zu Grunde liegende Fassung, als Grundlage für den Nachweis des baulichen und abwehrenden Brandschutzes dienen. Innerhalb des Textes wird auf weitere Richtlinien, Verordnungen und Normen verwiesen, die als Ausführungsgrundlage zu sehen sind.

*1: BauO NRW (Fassung 2000), da der Antrag in 2018 gestellt wurde.

2 KONSTRUKTION UND BAULICHE MERKMALE

Die bauliche Anlage ist aufgrund der Höhenlage der Fußböden der letzten Aufenthaltsräume (6. Obergeschoss ca. 20,53 m) zu den angrenzenden Geländeoberflächen als

„Gebäude mittlerer Höhe“

einzustufen (§ 2 BauO NRW).

Das Gebäude wurde in den Grundzügen als massives Bauwerk errichtet.

Bauteil	Baustoff
Pfeiler, Stützen	Stahlbeton und Mauerwerk
Tragende Wände	Stahlbeton und Mauerwerk
Nichttragende Wände	Mauerwerk und Trockenbau
Tragende Teile der Außenwände	Massiv
Decken	Stahlbeton
Tragende Teile im Dach	Dach der Verkaufsstätte bildet das Park-deck → Stahlbeton Dächer der Wohnblocks → Stahlbeton

Die Abmessungen (Maximalmaße) des Gesamtgebäudes sind in nachfolgenden Tabellen dargestellt:

Breite	ca. 75 m
Tiefe	ca. 49 m
Höhe	ca. 27,55 m (OK Attika Maschinenraum)

3 TEXTLICHE DARSTELLUNG DES BRANDSCHUTZKONZEPTE

Die Darstellung des Brandschutzkonzeptes erfolgt auf der Grundlage des

§ 9 BauPrüfVO

- Verordnung über bautechnische Prüfungen –

in der aktuellen Fassung. Für die Gliederung wird eine für das Objekt spezifische Reihenfolge verwendet. Das Brandschutzkonzept ist nachfolgend textlich formuliert und in der Anlage graphisch dargestellt. Maßgebend ist in Zweifelsfällen die textliche Darstellung.

Des Weiteren dient das Brandschutzkonzept:

- der Vorlage bei den zuständigen Genehmigungsbehörden gemäß § 11 BauPrüfVO,
- der Unterstützung aller beteiligten Planer,
- als Dokumentation des der Genehmigung zugrunde liegenden Konzeptes und insoweit als Hilfsmittel für spätere, ggf. wiederkehrende Prüfungen bzw. Brandschauen.

Die nachfolgende Bewertung im Rahmen von Gliederungspunkt 3.1 bezieht sich auf die Geschosse KG, EG und 1.OG. Hier sind die Nutzungsbereiche wie folgt vorhanden:

- KG: Lagerräume, Technik, Aufenthaltsraum der Nutzung in GE 01, Tiefgarage
- EG: 15 *Einheiten (GE/PX)* mit Anbindung an die Ladenstraße, *drei GE* mit Zugang von außen, Passage/Verkehrsflächen, Traforaum
- 1.OG: *neun Gewerbe- und Praxiseinheiten* und der Lüftungszentrale

Des Weiteren existiert ein Bereich mit Ausrichtung zur Straße „Wirmhof“, welcher nicht Bestandteil des Brandschutzkonzeptes ist. Diese Fläche wird nicht über das City-Center erschlossen und ist öffnungslos über massive Trennwände (F90-A) zum Betrachtungsbereich abgegrenzt. Auch der vg. Traforaum im EG ist exklusiv der hier nachfolgenden Bewertung, da er ebenfalls nur von außen zugänglich ist und die künftigen Maßnahmen nicht tangiert.

Diese Bereiche wurden mit eigenen Brandschutzkonzepten bewertet und sind demnach unabhängig von der Passage. Diese Bereiche sind ebenfalls von der hier vorliegenden Konzeption ausgenommen und jeweils nur die zum Antragsgegenstand angrenzenden Bauteile (Trennwände, Abschlüsse usw.) im anliegenden Plansatz dargestellt.

3.1 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

Bei einem Schadenereignis dient die öffentliche Verkehrsfläche „Schlossbleiche Ecke Mäuerchen“ als erster Anfahrtspunkt für die Feuerwehr.

Zur weiteren Lagefeststellung bzw. Erkundung wurde am Eingang zur Ladenstraße an der westlichsten Gebäudeecke eine Blitzleuchte mit Freischaltelement (FSE) und Feuerwehrschränke (FSD) errichtet. Sowohl die Blitzleuchte, als auch das FSD sind Bestandteil der Brandmeldeanlage (BMA), welche sich unmittelbar in einem Wandschrank in der Passage befindet. Hier sind Komponenten für die Feuerwehr wie das Feuerwehrbedienfeld untergebracht. Des Weiteren befinden sich hier die Brandmelderzentrale nebst Dokumentation und die für die Feuerwehr notwendigen Laufkarten bzw. Feuerwehrpläne.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung bzw. Anpassung der BMA kann durch Abstimmungsgespräche zwischen dem Fachplaner, dem Prüfsachverständigen und der örtlichen Feuerwehr im Rahmen der Ausführungsplanung eine andere Verortung der Komponenten erforderlich werden. Die hier getroffenen Aussagen basieren auf den zum Zeitpunkt der Konzepterstellung vorhandenen Einrichtungen. Zusammenfassend wird es jedoch auch weiterhin erforderlich, dass diese insg. entsprechend der Regelwerke (Normen) vorhanden sind.

Weiterhin ist das Objekt über die Straße

- Mäuerchen mit Zugang zum Treppenraum 42 und Passage sowie
- Wirmhof mit Zugang zum Treppenraum 40

und

- Schlossbleiche mit Zugang zur Passage bzw. Treppenraum 43

erreichbar.

3.2 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und Gefahr der Brandausbreitung ist eine Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung (Arbeitsblatt W 405) mit

$$96 \text{ m}^3/\text{h} = 1.600 \text{ l/min.}$$

über einen Zeitraum von zwei Stunden ausreichend.

Es entsteht kein Mehrbedarf an Löschwasser. Das Gebäude befindet sich in einem voll erschlossenem Gebiet in Wuppertal. Hier wird davon ausgegangen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung steht.

Ferner ist in unmittelbarer Nähe die Wupper als unerschöpfliche natürliche Löschwasserquelle vorhanden.

3.3 UMWELTSCHUTZ, LÖSCHWASSERRÜCKHALTUNG

Aufgrund der Nutzung werden für das Objekt keine Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung erforderlich. Es werden keine wassergefährdenden Stoffe gelagert.

3.4 BAULICHE BRANDSCHUTZMAßNAHMEN

Die nachfolgende Tabelle spiegelt die Anforderungen der SBauVO Teil 3 wieder und stellt im Zusammenhang mit der Bestandssituation die vorhandenen Abweichungen / Erleichterungen dar. Aufgrund der objektspezifischen Inhalte des § 9 BauPrüfVO ist die Tabelle zu den jeweiligen Überschriften aufgeteilt und gewährleistet somit eine eindeutige Zuordnung bzw. eine ganzheitliche Betrachtung.

Anforderung	Bewertung	Abweichung
§ 31 BauO NRW - Gebäudeabschlusswände		
(1) Gebäudeabschlusswände sind herzustellen 1. bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück sowie bei Gebäuden, die weniger als 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist, [...]	Das sich äußerlich als eine bauliche Anlage präsentierte Gebäude liegt insg. auf drei unterschiedlichen Flurstücken. Hierbei ist der Bereich, welcher bereits außerhalb der Konzeption liegt (Achse 10-13/F-H), umgeben von Gebäudeabschlusswänden auf dem Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung. <i>Die GE 16 und 17</i> im Achsbereich 10-13/H-K sind ebenfalls auf einem eigenen Flurstück errichtet. Ebenfalls wurde kein System zur äußeren Abschottung ge-	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
	genüber dem City-Center errichtet. Vielmehr steht das Ticket-Center (<i>GE 16</i>) in einem funktionalen Zusammenhang mit der Passage. Demzufolge wurde eine öffentlich rechtliche Sicherung durchgeführt.	
§ 33 BauO NRW - Brandwände		
(3) Die Brandwand ist bei Gebäuden geringer Höhe durchgehend mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen. Bei sonstigen Gebäuden ist sie durchgehend entweder 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden Stahlbetonplatte in der Feuerwiderstandsklasse F 90 abzuschließen. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung ist die Brandwand 0,50 m über Dach zu führen.	Die vg. Gebäudeabschlusswände wurden auf dem Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung hergestellt. Anstelle der 0,30 m Überdachführung dient eine massive Stahlbetonausführung, welche den Boden des Parkdecks bildet, als ausreichender Schutz gegen Brandüberschlag. Die Bauausführung kann der 0,50 m auskragenden Stahlbetonplatte gleichgesetzt werden.	Nein
§ 60 SBauVO Teil 3 NRW – Anwendungsbereich		
[...] gelten für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen [...] eine Fläche von insg. mehr als 2.000 m ² haben.	Die Bewertung der Nutzung im KG – 1.OG ergibt sich zunächst aus der BauO NRW. Da es sich insg. um einen ungeregelten Sonderbau (<i>Gewerbe- und Praxiseinheiten in Form von u.a. Verkauf, Praxen, Infozentrum, Immobiliencenter, Polizei</i>) handelt, wird in Anlehnung an die vorherige Nutzung und brandschutztechnisch vorhandene Infrastruktur die SBauVO Teil 3 NRW zur Bewertung herangezogen. Demnach werden die Schutzziele über die Anforderungen der	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
	BauO NRW hinaus annähernd durch die SBauVO Teil 3 NRW abgedeckt.	
§ 62 SBauVO Teil 3 NRW – Tragende Wände, Pfeiler und Stützen		
Tragende Wände, Pfeiler und Stützen müssen feuerbeständig, bei erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne selbsttätige Feuerlöschanlagen mindestens feuerhemmend sein. Dies gilt nicht für erdgeschossige Verkaufsstätten mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen.	Das Tragwerk des City-Centers besteht aus Stahlbeton und Mauerwerk und entspricht mind. der Feuerwiderstandsklasse F90-AB. Sollten im Zuge von künftigen Umbaumaßnahmen Schwachstellen in der Feuerwiderstandsqualität (bspw. ungeschützte Stahlträger) vorgefunden werden, so werden diese entsprechend der nebenstehenden Anforderung ertüchtigt.	Nein
§ 63 SBauVO Teil 3 NRW – Außenwände von Verkaufsstätten		
Außenwände müssen bestehen aus 1. nichtbrennbaren Baustoffen, soweit sie nicht feuerbeständig sind, bei Verkaufsstätten ohne selbsttätige Feuerlöschanlage	Die Außenwände bestehen als Natursteinfassade mit integrierten großzügigen Fensterflächen.	Nein
§ 64 SBauVO Teil 3 NRW – Trennwände		
(1) Trennwände zwischen einer Verkaufsstätte und Räumen, die nicht zur Verkaufsstätte gehören, müssen feuerbeständig sein und dürfen keine Öffnungen haben.	Hierzu zählt insbesondere der vg. Bereich zwischen Achse F-H/10-13 sowie der Traforaum in Achse 1-2/A-C. Die angrenzenden Trennwände sind massiv aus Mauerwerk mind. in der Feuerwiderstandsklasse F90-AB hergestellt. Weitere Trennwände sind sowohl im Be-	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
	reich KG, als auch im 1.OG vorhanden und dem anliegenden Erläuterungsplan zu entnehmen. Das Schema der brandschutztechnischen Kapselung sieht hierbei derart aus, als dass es z.T. Bereiche gibt, die im brandschutztechnischen Sinne immer dem EG zugeschlagen und somit innerhalb der Geschosse (KG und 1.OG) über Trennwände (F90-AB) separiert sind. Diese Bewertung erfolgt, da innerhalb der vg. <i>Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE/PX)</i> Treppen ohne brandschutztechnischen Abschluss vorhanden sind. Abschlüsse innerhalb der Trennwände sind nur zu Gemeinschaftsbereichen, wie Vorräume/Schleusen bzw. notwendigen Fluren vorhanden. Einzig ist im Bereich des 1.OG Achse 11/I eine Öffnung innerhalb der Trennwand vorhanden. Beide Räume gehören jedoch in Anlehnung an die SBauVO Teil 3 NRW zur Verkaufsstätte. Der Verschluss erfolgt somit gem. § 30 BauO NRW über eine T30 Tür.	
§ 65 SBauVO Teil 3 NRW – Brandabschnitte		
(1) VStätt sind durch Gebäudetrennwände in der Bauart von Brandwänden in Brandabschnitte zu unterteilen. Die Fläche [...] darf je Geschoss in: Nr. 4 sonstigen VStätt ohne selbsttätige Feuerlöschanlage nicht mehr als 1.500 m² [...]	Das Konzept der BauO NRW sieht eine Unterteilung von Gebäuden in höchstens 40 m lange Brandabschnitte vor. Im vorliegenden Fall beträgt die max. Abmessung des City-Centers ca. 74 m in West-Ost-Richtung und ca. 48 m in Nord-Süd-Richtung, wobei es sich nicht um einen	Ja

Anforderung	Bewertung	Abweichung
haben.	quadratischen Baukörper handelt. Die Grundfläche im EG beträgt folglich 2.700 m². Die SBauVO Teil 3 NRW eröffnet jedoch die Möglichkeit, Verkaufsstätten mit Geschossflächen von bis zu 3.000 m² zu ermöglichen, wenn es sich um erdgeschossige Verkaufsstätten ohne selbsttätige Löschanlage handelt. Das City-Center besitzt keine selbsttätige Feuerlöschanlage und ist bedingt durch die ehem. Verkaufsräume mit internen Verbindungen in das KG bzw. 1.OG auch nicht ausschließlich erdgeschossig. In diesem Fall greift somit § 65 Abs. 1 Nr. 4 SBauVO Teil 3 NRW, wonach max. 1.500 m² pro Geschoss und nicht mehr als drei Geschosse mit einer Gesamtfläche von 3.000 m² möglich sind. Die vg. vorhandene Geschossfläche überschreitet das vg. Maß von 1.500 m² deutlich. Auch die Summe der drei Geschosse (KG, EG, 1.OG) beträgt deutlich mehr als 3.000 m², wobei die aufsummierten „ehem. Verkaufsbereiche“ über die drei Geschosse bis zur jeweiligen brandschutztechnischen Trennwand ca. 2.600 m² misst. Diese im Bestand vorhandene Abweichung lässt sich wie folgt bewerten bzw.	

Anforderung	Bewertung	Abweichung
	begründen: Das seinerzeit als Verkaufsstätte genutzte Gebäude dient heute nicht mehr ausschließlich zum Verkauf von Waren. Nur noch kleine einzelne <i>Gewerbe- und Praxisseinheiten (GE/PX)</i> fallen in die vg. Nutzung. Überwiegend sind Ärzte bzw. Therapeuten oder vergleichbare Nutzer vorhanden. Die Masse an Verkaufsartikeln (Brandlasten) ist demzufolge nicht gegenwärtig. Ferner sind die im KG und 1.OG vorhandenen Bereiche gegeneinander feuerbeständig (F90) separiert. Abschlüsse sind mind. feuerhemmend (T30) hergestellt. Zur weiteren Begründung dient die im EG vorhandene Passage, welche im Kern einen großflächigen Kreuzungspunkt mit den Abmessungen 13 m x 9 m bildet. Zu den einzelnen Ausgängen ist sie 4 m breit und besitzt im allgemein zugänglichen Bereich keine nennenswerten Brandlasten. Schlussfolgernd entstehen durch diese Unterteilung drei Nutzungsbereiche mit Flächen von $A = 497 \text{ m}^2$ $B = 825 \text{ m}^2$ $C = 673 \text{ m}^2$ Diese sind darüber hinaus durch Wände in der Bauart von Brandwänden (Trep-	

Anforderung	Bewertung	Abweichung
	penraumwände) und/oder Trennwände (F90) bis zur vg. Passage unterteilt und somit noch kleingliedriger. Zusammenfassend besteht aus brand-schutztechnischer Sicht unter Berücksichtigung der Bestandssituation, dem heute vorherrschenden geringeren Risiko aus der Nutzung sowie der Neuausstattung mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage im Bereich EG mit offenen Verbindungen zu den Geschossen KG und 1.OG, bis zur nächsten feuerbeständigen Trennung, keine Bedenken gegen die weitere Zustimmung der vorhandenen Abweichung.	
(2) Abweichend von (1) können VStätt mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen auch durch Ladenstraßen in Brandabschnitte unterteilt werden, wenn • die Ladenstraßen mind. 10 m breit sind [...],	Die vorhandene Passage im EG entspricht nicht der nebenstehenden Anforderung. Eine Unterteilung in Brandabschnitte durch Ladenstraßen ist hier nicht möglich.	Nein
(3) Anforderungen an [...] Kreuzungsbereiche Ladenstraßen und Gebäudetrennwände [...]	Nicht erforderlich.	Nein
(4) Öffnungen in den Gebäudetrennwänden [...] feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse [...] mit FSA.	Gebäudetrennwände sind nicht vorhanden bzw. geplant.	Nein
(5) Gebäudetrennwände sind mind. 0,30 m über Dach zu führen [...]; darüber dürfen brennbaren Teile des Daches nicht hinwegge-	Gebäudetrennwände sind nicht vorhanden bzw. geplant.	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
führt werden.		
§ 66 SBauVO Teil 3 NRW – Decken		
(1) Decken müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	Die vorhandenen Decken wurden im Bestand massiv aus Stahlbeton errichtet und erfüllen demnach das Sicherheitsniveau zum Zeitpunkt der Errichtung.	Nein
(2) Unterdecken einschl. ihrer Aufhängungen müssen in Verkaufsräumen, Treppenträumen, Treppenerweiterungen, notw. Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. In VStätt mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen dürfen Unterdecken aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn auch der Deckenhohlraum durch die selbsttätigen Feuerlöschanlagen geschützt ist.	In den bestehenden Räumlichkeiten werden an Unterdecken keine Veränderungen vorgenommen. Die vorhandenen Unterdecken sind aus nichtbrennbaren Baustoffen vorhanden bzw. werden der nebenstehenden Anforderung entsprechen.	Nein
(3) In Decken sind Öffnungen unzulässig. Dies gilt nicht für Öffnungen zwischen Verkaufsräumen, zwischen Verkaufsräumen und Ladenstraßen sowie zwischen Ladenstraßen in VStätt mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen.	Im Beurteilungsobjekt sind ausschließlich Deckenöffnungen zwischen ehem. Verkaufsräumen vorhanden. Eine Änderung der Bestandssituation ist nicht vorgesehen.	Nein
§ 67 SBauVO Teil 3 NRW – Dächer		
(1) Das Tragwerk von Dächern , die den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, muss 3. feuerbeständig sein in sonstigen Verkaufsstätten ohne selbsttätige Feuerlöschanlagen.	Das Dach der Verkaufsstätte wird einerseits durch das Parkdeck sowie die Decke zu den Wohnblocks A-D gebildet. Sowohl die Decke, als auch das Parkdeck wurden in Stahlbetonbauweise errichtet. Das Tragwerk ist dementsprechend ausgelegt und erfüllt die Anforderung.	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
(2) Bedachungen müssen 1. gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein und 2. [...] aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen mit Ausnahme der Dachhaut und Dampfsperre.	rung. Erfüllt.	
(3) Lichtdurchlässige Bedachungen über Verkaufsräumen und Ladenstraßen dürfen abweichend von Abs. 2 Nummer 1 [...] Sie dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen	Sind nicht vorhanden.	Nein
§ 68 SBauVO Teil 3 NRW – Bekleidungen, Dämmstoffe		
(1) Außenwandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen bestehen aus 2. nichtbrennbaren Baustoffen bei sonstigen Verkaufsstätten ohne selbsttätige Feuerlöschanlagen.	Die vorhandenen Natursteinfassaden und die dahinter liegenden mineralische Dämmung sowie die großzügigen Verglasungen erfüllen die nebenstehende Anforderung.	Nein
(2) Deckenbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	Entsprechend der stichprogenhaften Überprüfung wurden Gipskartonbekleidungen mit Blech-Profilverkonstruktionen verbaut.	Nein
(3) Wandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	Keine Wandbekleidungen in den nebenstehenden Bereichen verbaut.	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
§ 70 SBauVO Teil 3 NRW – Treppen		
(1) Notwendige Treppen müssen feuerbeständig sein, aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen und an den Unterseiten geschlossen sein. [...]	Die notwendigen Treppen innerhalb der ehem. Verkaufsstätte sind massiv aus Stahlbeton errichtet und an den Unterseiten geschlossen. Die notwendigen Treppen sind dem anliegenden Plansatz zu entnehmen. 	Nein
(2) Notwendige Treppen für Kundinnen und Kunden müssen mind. 2 m breit sein und dürfen eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten. Es genügt eine Breite von mind. 1,25 m, wenn die Treppen für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Fläche insg. nicht mehr als 500 m ² beträgt.	Die nebenstehende Anforderung wird für die sog. inneren Verbindungstreppen innerhalb der einzelnen <i>Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE/PX)</i> nicht erfüllt. Dieser Abweichung soll weiterhin stattgegeben werden, da die mehrfach genannten <i>Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE/PX)</i> nicht mehr im Sinne der SBauVO Teil 3 NRW (als Verkaufsraum) genutzt werden und somit weniger ortsunkundige Personen hierauf angewiesen sind. Das Sicherheitsniveau der SBauVO Teil 3 NRW ist schlussfolgernd höher anzusetzen, als für die derzeitige Nutzung.	Ja
(3) Notwendige Treppen brauchen nicht in notwendigen Treppenräumen liegen und die Anforderungen	Notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum sind innerhalb der einzel-	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
nach Abs. 1 Satz 1 nicht zu erfüllen in Verkaufsräumen, die 1. eine Fläche von nicht mehr als 100 m ² haben oder 2. eine Fläche von mehr als 100 m ² , aber nicht mehr als 500 m ² haben, wenn diese Treppen im Zuge nur eines der zwei erf. Rettungswege liegen.	nen <i>Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE/PX)</i> vorhanden und im anliegenden Plansatz dargestellt. 	
(4) Notwendige Treppen mit gewendelten Läufen sind in Verkaufsräumen unzulässig . Dies gilt nicht für Treppen nach Abs. 3.	Notwendige Treppen mit gewendelten Läufen sind nicht vorhanden.	Nein
(5) Treppen für Kundinnen und Kunden müssen auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben. Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein und sind über Treppenabsätze fortzuführen.	Einzig die Treppe in der <i>Gewerbeeinheit 01 (GE01)</i> ist auch für den Kundenverkehr vorgesehen. Sie besitzt einen beidseitigen Handlauf. Das Ende der Handläufe ist jedoch offen gestaltet und stellt demnach eine Abweichung dar, die im Hinblick auf den erwarteten Personenverkehr innerhalb der <i>Gewerbeeinheiten 01 (GE01 = Haarentfernungsstudio)</i> vorkommt vertretbar ist.	Ja
§ 71 SBauVO Teil 3 NRW – Notwendige Treppenräume [...]		
(1) Innenliegende notwendige Treppenräume sind in Verkaufsstätten zulässig.	Ausschließlich die Treppenräume 40 und 42 sind baulich mit der Verkaufsstätte im EG über die Vorräume (Schleuse) und der anschließenden Passage verbunden. Die <i>Gewerbeeinheiten 02, 03 und 11</i> besitzen unmittelbare Zugänge zu den vg. Treppenräumen. Im 1.OG sind die Aufenthaltsräume nur über die Vorräume	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
	erreichbar. Es handelt sich bedingt durch die Lage im 1.OG um innenliegende Treppenträume. <i>Die übrigen Geschosse (EG – 2.OG-5./6.OG) besitzen Öffnungen ins Freie.</i> <i>Der Zugang für Kunden der Verkaufsstätte ist hier jedoch nicht vorgesehen. Sie dienen somit nur den ortskundigen Bewohnern der Wohnblocks ab dem 2.OG und den angestellten der sonstigen Gewerbeeinheiten. Die Ausnahme bilden hierbei die Patienten der Arztpraxis im 1.OG und 6.OG.</i>	
(2) Die Wände von notwendigen Treppenträumen müssen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein. Bodenbeläge müssen in notwendigen Treppenträumen aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen.	Die Wände der Treppenträume wurden im Bestand massiv errichtet und entsprechen den Anforderungen. Die Bodenbeläge wurden für die Nutzung als Verkaufsstätte errichtet. Öffnungen sind im Bestand <i>(im Beurteilungsbereich)</i> wie folgt verschlossen: • Zu den Vorräumen: Drahtglastüren (DGT) • Unmittelbar zu Nutzungseinheiten: T30 (T30-RS Polizei) Somit entsprechen die Öffnungsschlüsse nicht den bauordnungsrechtlichen Vorgaben aus der Fassung der BauO NRW von 2000.	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
	<i>Entsprechend Nr. 1 des Schreibens 105.2600015/19 vom 13.03.2019 wird der weiteren Verwendung der vg. Türen nicht zugestimmt, sodass ein zulassungskonformer Austausch auf Basis der BauO NRW 2000, d.h. Türen zu</i> <i>• Kellergeschossen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen sowie Nutzungseinheiten > 200 m² = T30-RS</i> <i>• notwendigen Flure (hier Schleusen) = RS</i> <i>• sonstige Öffnungen = DS</i> <i>T30RS = feuerhemmender, selbstschließend und rauchdichter Abschluss;</i> <i>RS = rauchdichter und selbstschließender Abschluss nach DIN 18095;</i> <i>DS = Tür mit dreiseitig umlaufender Dichtung;</i> <i>Die im Konzept genannten Vorräume und Schleusen sind wie notwendige Flure zu betrachten.</i> Die im Bestand vorhandenen Türanlagen mit vorhandenen Briefkästen und Klingelpaneel zwischen den Vorräumen und der Passage ohne Anforderungen an den Feuerwiderstand bzw. die Rauchdichtheit werden gegen zugelassene T30-RS Abschlüsse getauscht.	

Anforderung	Bewertung	Abweichung
§ 72 SBauVO Teil 3 NRW – Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge		
(1) Ladenstraßen müssen mind. 5 m breit sein.	Ladenstraßen im bauordnungsrechtlichen Sinn sind nicht vorhanden. Die Passage misst nur eine Breite von 4 m.	Nein
(2) Wände und Decken notwendiger Flure für Kundinnen und Kunden müssen 1. feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen in VStätt ohne selbsttätige Feuerlöschanlage.	Die im Bestand vorhandenen notwendigen Flure wurden entsprechend der nebenstehenden Anforderung hergestellt.	Nein
(3) Notwendige Flure für Kundinnen und Kunden müssen mind. 2 m breit sein. [...]	Der notwendige Flur im 1.OG zwischen dem Vorraum und der Praxis, welcher der einzige für ortsunkundige Personen ist, erfüllt die nebenstehende Anforderung.	Nein
(4) Hauptgänge müssen mindestens 2 m breit sein. Abweichend von Satz 1 genügt für Verkaufsräume, deren Fläche insgesamt nicht mehr als 500 m ² beträgt, eine Breite von 1,50 m. Die Hauptgänge müssen auf möglichst kurzem Wege zu Ausgängen ins Freie, zu notwendigen Treppenträumen, zu notwendigen Fluren für Kundinnen und Kunden oder zu Ladenstraßen führen. Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein.	Diese Anforderung wird im Zuge der Möblierung beachtet.	Nein
(5) Ladenstraßen, notwendige Flure für Kundinnen und Kunden und Hauptgänge dürfen innerhalb der nach den Abs. 1, 3 und 4 erforderlichen Breiten nicht [...] eingeengt werden.	Die Anforderung wird beachtet.	Nein

Anforderung	Bewertung	Abweichung
§ 82 SBauVO Teil 3 NRW – Räume für Abfälle		
(1) Verkaufsstätten müssen für Abfälle besondere Räume haben, die mindestens den Abfall von zwei Tagen aufnehmen können. Die Räume müssen feuerbeständige Wände und Decken sowie mindestens feuerhemmende und selbstschließende Türen haben.	Für die Verkaufsstätte ist im KG ein gesonderter Müllraum mit Wänden F90 und einer Tür T30 vorhanden.	Nein

3.5 RETTUNGSWEGE

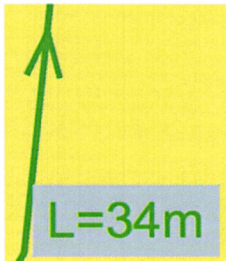
Die Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege ist als die dem Personenschutz dienende Maßnahme, die wichtigste Absicht des Gesetzgebers.

Zur Erfüllung dieser Vorgabe sind besonders die folgenden Kriterien zu berücksichtigen:

- Entfernung bzw. Fluchtweglänge zu den Ausgängen
- Breite der Rettungswege und Ausgänge
- Qualität der Rettungswege
- Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche
- Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

3.5.1 Nachweis der Rettungswege

	Vorhaben	Abweichung
§ 69 SBauVO Teil 3 NRW – Rettungswege		
(1) Für jeden Verkaufsraum [...] müssen in demselben Geschoss mind. zwei möglichst entgegengesetzt führende Rettungsweg zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenträumen vorhanden sein. Anstelle eines dieser Rettungswege darf ein Rettungsweg über eine	Die Rettungswegführung ist in anliegendem Plansatz dargestellt.  Überwiegend sind in den einzelnen Ein-	Ja

	Vorhaben	Abweichung
Außentreppe ohne Treppenräume, [...] auf das Grundstück führen [...].	heiten zwei Rettungswege vorhanden. <i>Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE/PX)</i> (< 100 m²) mit der Kennzeichnung  besitzen folglich nur den Ausgang zur Passage. In Anlehnung an § 17 Abs. 3 BauO NRW und § 69 Abs. 3 Nr. 2 SBau-VO Teil 3 NRW führen somit für diese Bereiche beide Rettungswege über eine gemeinsame horizontale Verkehrsfläche (Passage). Das ebenfalls mit Aufenthaltsräumen im KG vorhandene Haarentfernungsstudio (<i>Gewerbeeinheit 01</i>) besitzt zum einen die interne notwendige Treppe und zum anderen einen Zugang zum notwendigen Treppenraum Nr. 40.	
(2) <u>RW-Längen:</u> 1. 25 m von jeder Stelle eines Verkaufsraumes 2. 35 m von jeder Stelle eines sonstigen Raumes oder einer Ladenstraße. (Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile). Die Länge der Lauflinie darf in Verkaufsräumen 35 m nicht überschreiten.	Die Rettungsweglängen sind im anliegenden Erläuterungsplan dargestellt.  Das Sicherheitsniveau der BauO NRW wird erfüllt. Die max. Rettungsweglänge von 35 m gem. § 37 Abs. 2 BauO NRW wird nicht überschritten, somit sind die	Nein

	Vorhaben	Abweichung
	Erleichterungen der SBauVO Teil 3 NRW entbehrlich.	
(3) Der erste Rettungsweg darf, soweit er über eine Ladenstraße führt, auf der Ladenstraße eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, wenn 1. der nach Absatz 1 erforderliche zweite Rettungsweg für Verkaufsräume nicht über diese Ladenstraße führt oder 2. der Verkaufsraum eine Fläche von insgesamt nicht mehr als 100 m² und eine Raumtiefe von höchstens 10 m hat, großflächige Sichtbeziehungen zur Ladenstraße bestehen und die Ladenstraße in diesem Bereich über zwei entgegengesetzte Fluchtrichtungen ins Freie oder einen notwendigen Treppenraum verfügt..	Eine Ladenstraße i.S.d. SBauVO Teil 3 NRW ist nicht vorhanden. Die zusätzliche Länge wird auch nicht in Anspruch genommen.	Nein
(4) In VStätt mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen [...]darf der Rettungsweg nach Absatz 2 und 3 innerhalb von Brandabschnitten eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, soweit er über einen notwendigen Flur für Kundinnen und Kunden mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie oder in einen notwendigen Treppenraum führt.	Eine selbsttätige Feuerlöschanlage ist nicht vorhanden. Die zusätzliche Länge wird auch nicht in Anspruch genommen.	Nein
(5) Von jeder Stelle eines Verkaufsräumes muss ein Hauptgang oder eine Ladenstraße in höchstens 10 m Entfernung, gemessen in Luftlinie, erreichbar sein.	Wird bei der Einrichtung / Möblierung durch die Betreiber beachtet.	Nein

3.5.2 Kennzeichnung der Rettungswege

	Vorhaben	Abweichung
§ 69 SBauVO Teil 3 NRW – Rettungswege		
(7) An Kreuzungspunkten der Ladenstraßen und der Hauptgänge sowie an Türen im Zuge von Rettungswege n ist deutlich auf die Ausgänge durch Sicherheitszeichen hinzuweisen. Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein.	Die im Bestand vorhandene Rettungswegkennzeichnung wird bei Nutzungsänderung, Nutzungsaufnahme bzw. Umbau aktualisiert und angepasst. Die nebenstehenden Vorgaben werden dabei beachtet. Die Symbole werden hierbei der ASR A1.3 entsprechen.	Nein

3.5.3 Ausgänge und Türen im Zuge von Rettungswegen

	Vorhaben	Abweichung
§ 73 SBauVO Teil 3 NRW – Ausgänge		
(1) Jeder Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und jede Ladenstraße muss mind. zwei Ausgänge ins Freie oder zu einem Treppenraum haben. [...] Für Verkaufsräume < 100 m ² genügt ein Ausgang.	Für die ehem. Verkaufsräume im Bestand realisiert.	Nein
(2) Kellergeschosse mit anderen als den in Abs. 1 genannten Nutzungen müssen in jedem Brandabschnitt mind. zwei getrennte Ausgänge haben. [...]	Erfüllt.	Nein
(3) Ausgänge aus Verkaufsräumen müssen mind. 2 m breit sein. Für Verkaufsräume < 500 m ² genügt eine Ausgangsbreite von 1 m.	Die vorhandenen Ausgänge erfüllen die vg. Anforderung.	Nein

	Vorhaben	Abweichung
(4) Die Ausgänge aus einem Geschoss einer Verkaufsstätte ins Freie oder in notwendige Treppenträume müssen eine Breite von mindestens 30 cm je 100 m² 1. der Flächen der Verkaufsräume und 2. die Hälfte der Flächen der Ladenstraßen, mindestens jedoch der Flächen der Ladenstraße bezogen auf die Mindestbreite nach § 72 Absatz 1 haben. Ausgänge aus den Geschossen einer Verkaufsstätte müssen mindestens 2 m breit sein. [...]	Für das EG mit einer Verkaufsraumfläche von ca. 1.000 m² und die Passage mit ca. 444 m² sind ca. 4 m Ausgangsbreite erforderlich. Über die Schiebetüren sind mind. 6 m Ausgangsbreite über 2 m Breite ins Freie vorhanden. Die Schiebetüranlagen besitzen einen „Not Auf-Taster“ in unmittelbarer Nähe zum jeweiligen Ausgang. <i>Im Zuge der brandschutztechnischen Ertüchtigung wird überprüft ob die Schiebetüranlagen der Richtlinie über automatische Schiebetüren in Rettungswegen (AutSchR) aus 12/1997 entsprechen oder eine Anpassung möglich ist. Ansonsten erfolgt ein Austausch gegen bauaufsichtlich zugelassene Produkte.</i> Darüber hinaus stehen in einigen Einheiten Direktausgänge sowie zu notwendigen Treppenträumen (<i>Gewerbeeinheiten 02, 03 und 11</i>) zur Verfügung.	Nein
(5) Ausgänge aus notwendigen Treppenträumen ins Freie oder in Treppenraumerweiterungen müssen mind. so breit sein wie die notwendige Treppe.	Notwendige Treppenträume i.S.d. SBauVO Teil 3 NRW, in denen größere Personenströme zu erwarten sind, liegen im Beurteilungsobjekt nicht vor. Die Breite der Treppen ist anhand der BauO NRW für die Wohnungen bemessen.	Nein
§ 74 SBauVO Teil 3 NRW – Türen in Rettungswegen		
(1) In Verkaufsstätten ohne selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen	<i>Türen von notwendigen Treppenträumen oder notwendigen Fluren für Kunden sind</i>	Nein

	Vorhaben	Abweichung
Türen von notwendigen Treppenträumen und von notwendigen Fluren für Kundinnen und Kunden mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, ausgenommen Türen, die ins Freie führen.	<i>nicht vorhanden, da es sich nicht mehr um eine reine Verkaufsstätte handelt.</i> <i>Die Abschlüsse werden entsprechend der vorausgegangenen Bewertung auf Basis der BauO NRW 2000 ertüchtigt.</i>	
(3) Türen nach den Abs. 1 und 2 sowie Türen, die ins Freie führen, dürfen nur in Fluchrichtung aufschlagen und keine Schwellen haben . Sie müssen während der Betriebszeit von innen leicht und in voller Breite zu öffnen sein . [...]	Die im Bestand vorhandenen Türen im Zuge von Rettungswegen schlagen zum Teil auch gegen die Fluchrichtung auf. Diese Abweichung ist auch weiterhin vertretbar, da das Beurteilungsobjekt nicht mehr i.S. einer Verkaufsstätte betrieben wird und demzufolge ein anderes Personenvorkommen, die auf diese Rettungswege angewiesen sind, herrscht. Des Weiteren wird mit der Beurteilung durch das hier vorliegende Brandschutzkonzept die derzeitige Brandmeldeüberwachung und folglich deren Alarmierungseinrichtung erweitert/ausgebaut. Somit steht eine frühzeitige Alarmierung der wenig anwesenden und meist ortskundigen Personen im Objekt zur Verfügung.	Ja

3.5.4 Sicherheitsbeleuchtung

	Vorhaben	Abweichung
§ 77 SBauVO Teil 3 NRW – Sicherheitsbeleuchtung		
(1) VStätt muss eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein, [...].	Im Beurteilungsobjekt ist eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden. Sofern im	Nein

	Vorhaben	Abweichung
	Zuge der baulichen Maßnahmen Änderungen an der bestehenden Sicherheitsbeleuchtung vorgenommen werden sollten, wird dies Gegenstand einer separaten Fachplanung und mit einem anerkannten technischen Prüfsachverständigen (PrüfVO NRW) abgestimmt.	

3.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER NUTZER

Eine Begrenzung der höchstzulässigen Personenzahl ist aus brandschutztechnischer Sicht nicht erforderlich, da mit keinen definierten Häufungen von Personen zu rechnen ist.

3.7 HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Elektrische Anlagen/Leitungsanlagen

Bei der Ausführung nach den geltenden VDE-Vorschriften werden Zündgefahren vermieden. Es gilt die grundsätzliche Forderung, dass durch Leitungen und ihre Ausführung eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht erfolgen darf.

Die Grundlage für die Führung der Leitungsanlagen bildet die

Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen

(Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie -MLAR-).

Werden Leitungsanlagen und Leitungsdurchführungen geändert oder neu installiert, werden diese Maßnahmen nach den Vorgaben der **MLAR** ausgeführt.

Blitzschutzanlagen

	Vorhaben	Abweichung
§ 78 SBauVO Teil 3 NRW – Blitzschutzanlagen		
(1) Gebäude mit Verkaufsstätten müssen Blitzschutzanlagen haben.	Das Objekt besitzt im Bestand eine Blitzschutzanlage.	Nein

Heizungs- und Feuerungsanlagen

	Vorhaben	Abweichung
§ 76 SBauVO Teil 3 NRW – Beheizung		
(1) Feuerstätten dürfen in Verkaufsräumen, Ladenstraßen, Lagerräumen und Werkräumen zur Beheizung nicht aufgestellt werden.	Das Objekt besitzt im Bestand einen eigenen Raum für die heizungstechnische Versorgung im KG. Das Aufstellen von Feuerstätten in den nebenstehenden Bereichen ist nicht gegeben / vorgesehen.	Nein

3.8 LÜFTUNGSANLAGEN

Für Lüftungsanlagen richten sich die brandschutztechnischen Anforderungen bezüglich der zu verwendenden Baustoffe und der Feuerwiderstandsdauer an die

Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen
(*Muster-Lüftungsanlagen – Richtlinie MLüAR*).

Die Lüftung der Verkaufsstätte erfolgt über eine Lüftungsanlage. Die Lüftungszentrale ist mittig im 1.OG angeordnet und über beide Treppenräume (40 und 42) zu erreichen. Entsprechend der zentralen Steuerung sind zur Vermeidung von Feuer und Rauch entsprechende Brandschutzklappen angeordnet.

Insgesamt ist eine wiederkehrende Prüfung durch einen technischen Prüfsachverständigen nach PrüfVO NRW erforderlich und wird durch den Eigentümer (WEG) beauftragt.

3.9 RAUCH- UND WÄRMEABZUG

	Vorhaben	Abweichung
§ 75 SBauVO Teil 3 NRW – Rauchableitung		
(1) In Verkaufsstätten müssen Verkaufsräume und sonstige Aufenthaltsräume mit jeweils mehr als 50 m ² Grundfläche, Lagerräume mit mehr als 200 m ² Grundfläche, Ladenstraßen sowie notwendige Treppenträume zur Unterstützung der Brandbekämpfung entraucht werden können.	Zur Entrauchung durch die Feuerwehr steht die große Passage mit ihren drei entgegengesetzten Zugängen zur Verfügung. Sonstige Ladenlokale besitzen entsprechende Fenster in den Umfassungswänden, sodass eine allgemeine Rauchabführung durchgeführt werden kann. Ferner besitzt das Objekt im Bereich der Verkaufsstätten Lüftungsanlagen. Die Anlage ist wiederkehrend durch einen technischen Prüfsachverständigen gem. PrüfVO NRW prüfen zu lassen.	Nein

3.10 ALARMIERUNGSEINRICHTUNG

	Vorhaben	Abweichung
§ 79 SBauVO Teil 3 NRW – [...], Alarmierungseinrichtungen [...]		
(2) In VStätt müssen vorhanden sein: 3. Alarmierungseinrichtungen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und an die Kundinnen und Kunden gegeben werden können.	Derzeit ist im Bestand eine Alarmierungseinrichtung im Bereich der Passage vorhanden. Durch die hier vorliegende Konzepterstellung, zur Begründung von Abweichungen sowie als Antwort auf eine wiederkehrende Prüfung, wird die Bestandsanlage	Nein

	Vorhaben	Abweichung
	ausgetauscht/erweitert. Demnach werden die nebenstehenden Anforderungen für die Bereiche Passage und Ladenlokale (KG/EG/1.OG) erfüllt sein.	
(3) In Verkaufsstätten müssen die Aufzüge, die außerhalb von notwendigen Treppenträumen angeordnet sind, mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch die Brandmeldeanlage ausgelöst wird. Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge ein Geschoss mit Ausgang ins Freie oder ein anderes geeignetes Geschoss unmittelbar anfahren und dort stillgesetzt werden	Diese Anforderung resultiert aus der Novellierung der SBauVO NRW im Dez. 2016. Im Bestand ist eine solche Brandfallsteuerung der Aufzüge nicht vorhanden. Durch § 90 SBauVO Teil 3 NRW besteht für die bestehende Verkaufsstätte jedoch kein unmittelbares Anpassungsverlangen, sodass bereits vom Gesetzgeber keine Bedenken gegen die Zustimmung der Abweichung bestehen.	Ja

3.11 EINRICHTUNGEN ZUR BRANDBEKÄMPFUNG

3.11.1 Selbsttätige Feuerlöschanlagen

	Vorhaben	Abweichung
§ 79 SBauVO Teil 3 NRW – Feuerlöscheinrichtungen, [...]		
(1) VStätt müssen selbsttätige Feuerlöschanlagen. Dies gilt nicht für [...] 2. sonstige Verkaufsstätten nach § 65 Absatz 1 Nummer 4.	Wie vg. handelt es sich um eine sonstige Verkaufsstätte nach § 65 Abs. 1 Nr. 4 SBauVO Teil 3 NRW, wobei die zulässigen Brandabschnittsgrößen überschritten sind. Diese Abweichung wurde in vorangegangenen Gliederungspunkten bewertet.	Ja

3.11.2 Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen

	Vorhaben	Abweichung
§ 79 SBauVO Teil 3 NRW – Feuerlöscheinrichtungen, [...]		
(2) In VStätt müssen vorhanden sein: 1. [...] geeignete Wandhydranten für die Feuerwehr (Typ F) in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich	In allen drei Treppenträumen/Schleusen sind Wandhydranten vorhanden. Hierbei handelt es sich jeweils um den Typ F (Flachschlauch mit C-Kupplung). Der erforderliche Volumenstrom wird angenommen. Die Steigleitungen sind in den Geschossen KG, EG und 1.OG mit den vg. Wandhydranten ausgestattet. In der Schleuse vor Treppenraum 42 ist neben dem Wandhydranten eine Entnahmestelle vorhanden (trockene Steigleitung). Die Einspeisung ist mit Ausrichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche „Schlossbleiche“ im Achspunkt 7/A vorhanden. In Treppenraum 40 und 43 ist über dem 1.OG keine weitere Einrichtung zur Brandbekämpfung vorhanden. Die Anlage der Wandhydranten (nichtselbsttätige Feuerlöschanlage) wird durch einen Prüfsachverständigen nach PrüfVO NRW zu prüfen sein.	Nein

3.11.3 Feuerlöscher

	Vorhaben	Abweichung
§ 79 SBauVO Teil 3 NRW – Feuerlöscheinrichtungen, [...]		
(2) In VStätt müssen vorhanden sein: 1. geeignete Feuerlöscher [...] in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich	Im Objekt sind Feuerlöscher vorhanden. Im Zuge von Nutzungsänderung wird durch eine Fachfirma der Löschmittelbedarf gem. ASR A2.2 ermittelt und dementsprechend der Bereich mit Feuerlöschern ausgestattet. Eine Überprüfung der jeweiligen Feuerlöscher erfolgt nach den Herstellerangaben des jeweiligen Gerätes. Auf die Gefährdungsbeurteilung jedes Betriebes wird verwiesen.	Nein

3.12 ERSATZSTROMVERSORGUNG, FUNKTIONSERHALT ELEKTRISCHER ANLAGEN

	Vorhaben	Abweichung
§ 80 SBauVO Teil 3 NRW – [...], Sicherheitsstromversorgungsanlagen		
(2) Verkaufsstätten müssen Sicherheitsstromversorgungsanlagen haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernimmt, insbesondere der: 1. Sicherheitsbeleuchtung, 2. Beleuchtung der Stufen und Hinweise auf Ausgänge, 3. selbsttätigen Feuerlöschanlagen, 4. Rauchabzugsanlagen, 5. Schließeinrichtungen für Feuer-schutzabschlüsse (zum Beispiel Rolltore),	Hierzu dient ein im Bestand vorhandener Batterieraum im KG Die Anlage wird durch einen Prüfsachverständigen zu überprüfen sein.	Nein

	Vorhaben	Abweichung
6. Brandmeldeanlagen, 7. Alarmierungsanlagen und 8. Druckerhöhungsanlagen und 9. Gebädefunkanlagen.		

3.13 HYDRANTENPLÄNE

Die Lage der Hydranten und sonstigen Wasserentnahmestellen wird im Feuerwehrplan dokumentiert.

3.14 BRANDMELDEANLAGEN

	Vorhaben	Abweichung
§ 79 SBauVO Teil 3 NRW – [...], Brandmeldeanlagen [...]		
(2) In VStätt müssen vorhanden sein: 2. Brandmeldeanlagen mit nicht-selbststätigen Brandmeldern zur unmittelbaren Alarmierung der einheitlichen Leitstelle für den Brandschutz, die Hilfeleistung, den Katastrophenschutz und den Rettungsdienst	Das Objekt verfügt im Bestand über eine Brandmeldeanlage, die mittels automatischer und manueller Brandmelder den Bereich der Passage im EG überwacht. Als Ergebnis einer wiederkehrenden Prüfung wird die vg. Brandmeldeanlage gegen eine neue getauscht bzw. (sofern möglich) die vorhandene gegen Komponenten getauscht bzw. erweitert. Sodann wird die Brandmeldeanlage die Bereiche Passage und Ladenlokale mit unmittelbarer Verbindung (also ohne brandschutztechnische Trennung) im EG sowie die offen mit dem EG verbundenen Ladenlokale im KG und 1.OG überwachen. Hierzu werden ebenfalls automatische und manuelle Brandmelder eingesetzt.	Nein

	Vorhaben	Abweichung
	Die Projektierung der Anlage ist Gegenstand einer separaten Fachplanung und wird sich an der DIN VDE 0833 sowie DIN 14675 orientieren. Der Überwachungsumfang ist wie o.g. festgelegt und stellt für den Bereich der Verkaufsstätte einen Vollschutz dar. Die Brandmeldeanlage wird zur örtlichen Leitstelle der Feuerwehr aufgeschaltet. Die genauen Überwachungsbereiche sind ebenfalls im anliegenden Plansatz markiert (Schraffur).	

3.15 FEUERWEHRPLÄNE

	Vorhaben	Abweichung
§ 86 SBauVO Teil 3 NRW – Brandschutzordnung, Räumungskonzept		
(3) Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind Feuerwehrpläne anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen .	Die vorhandenen Feuerwehrpläne werden im Zuge des hier vorliegenden Verfahrens überarbeitet. Maßgebend sind die Vorgaben der DIN 14095 i.V.m. den Informationen zur Erstellung von Feuerwehrplänen in der Stadt Wuppertal.	Nein

3.16 BETRIEBLICHER BRANDSCHUTZ

3.16.1 Gefahrenverhütung

	Vorhaben	Abweichung
§ 83 SBauVO Teil 3 NRW – Gefahrenverhütung		
(1) Das Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer sind in Verkaufsräumen und Ladenstraßen verboten. Auf das Verbot ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.	Im Objekt werden Hinweisschilder ausgehängen.	Nein
(2) In notwendigen Treppenträumen, in TR-Erweiterungen und in notwendigen Fluren dürfen keine Dekorationen vorhanden sein. [...]	Auf diese Anforderung wird im Zuge der Nutzung zu achten sein.	Nein
§ 86 SBauVO Teil 3 NRW – Brandschutzordnung, Räumungskonzept		
(2) Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mind. einmal jährlich zu belehren über 1. die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen und 2. die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand oder bei einer sonstigen Gefahrenlage in Verbindung mit dem Räumungskonzept.	Die nebenstehende Anforderung wird durch den jeweiligen Betreiber zu beachten sein.	Nein

3.16.2 Brandschutzordnung & Brandschutzbeauftragter

	Vorhaben	Abweichung
§ 85 SBauVO Teil 3 NRW – Verantwortliche Personen		
(2) Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat 1. eine Brandschutzbeauftragte oder einen Brandschutzbeauf-	Der Brandschutzbeauftragte wird für das Gesamtobjekt erforderlich und durch den Gebäudeeigentümer zu benennen sein.	Nein

	Vorhaben	Abweichung
tragen und 2. je angefangene 2.000 m ² Verkaufsfläche mind. eine Selbsthilfekraft zu bestellen. [...]	Eine zusammenhängende Verkaufsfläche von mehr als 2000 m ² ist nicht vorhanden. Selbsthilfekräfte sind nicht erforderlich. Das Objekt wird darüber hinaus auch nicht im Sinne einer Verkaufsstätte betrieben (vg. Erläuterungsplanung mit dargestellter Nutzung).	
(3) Die oder der Brandschutzbeauftragte hat für die Einhaltung des § 69 Absatz 8 Satz 2, des § 72 Absatz 5, der §§ 83, 84 Absatz 3, des § 85 Absatz 5 und des § 86 zu sorgen.	Wird im Zuge der Nutzung zu beachten sein.	Nein
§ 86 SBauVO Teil 3 NRW – Brandschutzordnung, Räumungskonzept		
Die Betreiberin oder der Betreiber einer Verkaufsstätte hat im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle eine Brandschutzordnung aufzustellen. Darin sind 1. die Aufgaben der oder des Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie 2. die erforderlichen Maßnahmen, die im Gefahrenfall für eine schnelle und geordnete zur Räumung der gesamten Verkaufsstätte oder einzelner Bereiche unter besonderer Berücksichtigung von Menschen mit Behinderungen erforderlich sind, festzulegen. Die Maßnahmen nach Satz 2 Nummer 2 sind bei Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Fläche von mehr als 5 000 m ² haben, gesondert in einem Räumungskonzept darzustellen.	Die Brandschutzordnung wird dementsprechend erstellt.	Nein

3.16.3 Flucht- und Rettungspläne

Werden für den öffentlich zugänglichen Bereich des Gebäudes gem. DIN ISO 23601 erstellt.

3.17 ABWEICHUNGEN / ERLEICHTERUNGEN

Im Rahmen vorliegenden Bewertung wurden Abweichungen bzw. Erleichterungen von der derzeit gültigen Regelwerken gefunden. Die hier erneut aufgeführten Abweichungen/Erleichterungen stellen demnach nochmal eine Zusammenfassung und abschließende Bewertung des vorbeugenden Brandschutzes dar:

Erleichterung von § 17 BauO NRW:

Die Rettungswegführung ist in anliegendem Plansatz dargestellt.



Überwiegend sind in den einzelnen Einheiten zwei Rettungswege vorhabenden. *Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE/PX)* (< 100 m²) mit der Kennzeichnung



besitzen folglich nur den Ausgang zur Passage. In Anlehnung an § 17 Abs. 3 BauO NRW und § 69 Abs. 3 Nr. 2 SBauVO Teil 3 NRW führen somit für diese Bereiche beide Rettungswege über eine gemeinsame horizontale Verkehrsfläche (Passage).

Abweichung von § 65 Abs. 1 i.V.m § 79 Abs. 1 SBauVO Teil 3 NRW:

Das Konzept der BauO NRW sieht eine Unterteilung von Gebäuden in höchstens 40 m lange Brandabschnitte vor. Im vorliegenden Fall beträgt die max. Abmessung des City-Centers ca. 74 m in West-Ost-Richtung und ca. 48 m in Nord-Süd-Richtung, wobei es sich nicht um einen quadratischen Baukörper handelt.

Die Grundfläche im EG beträgt folglich 2.700 m².

Die SBauVO Teil 3 NRW eröffnet jedoch die Möglichkeit, Verkaufsstätten mit Geschossflächen von bis zu 3.000 m² zu ermöglichen, wenn es sich um erdgeschossige Verkaufsstätten ohne selbsttätige Löschanlage handelt.

Das City-Center besitzt keine selbsttätige Feuerlöschanlage und ist bedingt durch die ehem. Verkaufsräume mit internen Verbindungen in das KG bzw. 1.OG auch nicht ausschließlich erdgeschossig. In diesem Fall greift somit § 65 Abs. 1 Nr. 4 SBauVO Teil 3 NRW, wonach max. 1.500 m² pro Geschoss und nicht mehr als drei Geschosse mit einer Gesamtfläche von 3.000 m² möglich sind.

Die vg. vorhandene Geschossfläche überschreitet das vg. Maß von 1.500 m² deutlich. Auch die Summe der drei Geschosse (KG, EG, 1.OG) beträgt deutlich mehr als 3.000 m², wobei die aufsummierten „ehem. Verkaufsbereiche“ über die drei Geschosse bis zur jeweiligen brandschutztechnischen Trennwand ca. 2.600 m² misst.

Diese im Bestand vorhandene Abweichung lässt sich wie folgt bewerten bzw. begründen:

Das seinerzeit als Verkaufsstätte genutzte Gebäude dient heute nicht mehr ausschließlich zum Verkauf von Waren. Nur noch kleine einzelne Ladenlokale fallen in die vg. Nutzung. Überwiegend sind Ärzte bzw. Therapeuten oder vergleichbare Nutzer vorhanden. Die Masse an Verkaufsartikeln (Brandlasten) ist demzufolge nicht gegenwärtig. Ferner sind die im KG und 1.OG vorhandenen Bereiche gegeneinander feuerbeständig (F90) separiert. Abschlüsse sind mind. feuerhemmend (T30) hergestellt.

Zur weiteren Begründung dient die im EG vorhandene Passage, welche im Kern einen großflächigen Kreuzungspunkt mit den Abmessungen 13 m x 9 m bildet. Zu den einzelnen Ausgängen ist sie 4 m breit und besitzt im allgemein zugänglichen Bereich keine nennenswerten Brandlasten. Schlussfolgernd entstehen durch diese Unterteilung drei Nutzungsbereiche mit Flächen von

$$A = 497 \text{ m}^2$$

$$B = 825 \text{ m}^2$$

$$C = 673 \text{ m}^2$$

Diese sind darüber hinaus durch Wände in der Bauart von Brandwänden (Treppenraumwände) und/oder Trennwände (F90) bis zur vg. Passage unterteilt und somit noch kleingliederter.

Zusammenfassend besteht aus brandschutztechnischer Sicht unter Berücksichtigung der Bestandssituation, dem heute vorherrschenden geringeren Risiko aus der Nutzung sowie der Neuausstattung mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage im Bereich EG mit offenen

Verbindungen zu den Geschossen KG und 1.OG, bis zur nächsten feuerbeständigen Trennung, keine Bedenken gegen die weitere Zustimmung der vorhandenen Abweichung.

Abweichung von § 70 Abs. 2 SBauVO Teil 3 NRW:

Dieser Abweichung soll weiterhin stattgegeben werden, da die mehrfach genannten Ladenlokale (*heute: Gewerbe- und Praxiseinheiten (GE/PX)*) nicht mehr im Sinne der SBauVO Teil 3 NRW (als Verkaufsraum) genutzt werden und somit weniger ortsunkundige Personen hierauf angewiesen sind. Das Sicherheitsniveau der SBauVO Teil 3 NRW ist schlussfolgernd höher anzusetzen, als für die derzeitige Nutzung.

Abweichung von § 70 Abs. 5 SBauVO Teil 3 NRW:

Einzig die Treppe im Haarentfernungsstudio *Gewerbeeinheit 01 (GE01)* ist auch für den Kundenverkehr vorgesehen. Sie besitzt einen beidseitigen Handlauf. Das Ende der Handläufe ist jedoch offen gestaltet und stellt demnach eine Abweichung dar, die im Hinblick auf den erwarteten Personenverkehr innerhalb des Haarentfernungsstudios vorkommt vertretbar ist.

Abweichung von § 74 Abs. 3 SBauVO Teil 3 NRW:

Die im Bestand vorhandenen Türen im Zuge von Rettungswegen schlagen zum Teil auch gegen die Fluchtrichtung auf. Diese Abweichung ist auch weiterhin vertretbar, da das Beurteilungsobjekt nicht mehr i.S. einer Verkaufsstätte betrieben wird und demzufolge ein anderes Personenvorkommen, die auf diese Rettungswege angewiesen sind, herrscht. Des Weiteren wird mit der Beurteilung durch das hier vorliegende Brandschutzkonzept die derzeitige Brandmeldeüberwachung und folglich deren Alarmierungseinrichtung erweitert/ausgebaut. Somit steht eine frühzeitige Alarmierung der wenigen und meist Ortskundigen Personen im Objekt zur Verfügung.

Abweichung von § 79 Abs. 3 SBauVO Teil 3 NRW:

Diese Anforderung resultiert aus der Novellierung der SBauVO NRW im Dez. 2016. Im Bestand ist eine solche Brandfallsteuerung der Aufzüge nicht vorhanden.

Durch § 90 SBauVO Teil 3 NRW besteht für die bestehende Verkaufsstätte jedoch kein unmittelbares Anpassungsverlangen, sodass bereits vom Gesetzgeber keine Bedenken gegen die Zustimmung der Abweichung bestehen.

3.18 RECHENVERFAHREN

Für die brandschutztechnische Analyse des Vorhabens wurden keine ingenieurtechnischen Berechnungsverfahren angewendet. Es folgte eine Bewertung ausschließlich durch die aufgeführten Regelwerke.

4 TECHNISCHE ABNAHMEN

Entsprechend der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrende Prüfung von Sonderbauten (PrüfVO) haben die Bauherrin oder der Bauherr oder die Betreiberin oder der Betreiber die technischen Anlagen und Einrichtungen durch Prüfsachverständige prüfen zu lassen.

Die technischen Anlagen bzw. Einrichtungen, welche der PrüfVO unterliegen, sind einschließlich der Modalitäten der Prüfungen in nachfolgender Tabelle abgebildet.

	Technische Anlage/Einrichtung	Vor Inbetriebnahme und nach wesentl. Änderung	Prüffrist in Jahren nicht mehr als
Nr.	Prüfung durch staatlich anerkannte Sachverständige:		
1	CO-Warnanlagen in geschlossenen Großgaragen	☐	3
2	ortsfeste, selbsttätige Feuerlöschanlagen	☐	3
3	lüftungstechnische Anlagen	☒	3
4	maschinelle Lüftungsanlagen in geschlossenen Mittel- und Großgaragen	☐	3
5	Druckbelüftungsanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen	☐	3
6	maschinelle Rauchabzugsanlagen	☐	3
7	Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung	☒	3
8	Brandmelde- und Alarmierungsanlagen	☒	3
9	elektrische Anlagen in Krankenhäusern nur elektrische Anlagen und Einrichtungen, die der Aufrechterhaltung des Betriebes dienen, in Garagen nur elektrische Anlagen in geschlossenen Großgaragen, in den übrigen Gebäuden alle elektrischen Anlagen	☒	6
10	Natürliche Rauchabzugsanlagen	☐	6
11	Ortsfeste, nicht-selbsttätige Feuerlöschanlagen	☒	6

5 ZUSAMMENFASSUNG

Der Unterzeichner wurde beauftragt, für das City-Center Schlossbleiche/Mäuerchen in Wuppertal ein Brandschutzkonzept zur Erweiterung, Anpassung bzw. Austausch der BMA aufzustellen.

Inhalt und Umfang der Untersuchung orientieren sich an der BauPrüfVO vom 20.02.2000 und gewährleisten damit eine umfassende Betrachtung der aus brandschutztechnischer Sicht relevanten Punkte.

Bei Berücksichtigung aller im vorangegangenen Gliederungspunkt 3 beschriebenen Maßnahmen bestehen nach dem derzeitigen Stand der Brandschutztechnik gegen die geplante Nutzung

keine Bedenken

wegen des Brandschutzes.

Das vorliegende Brandschutzkonzept gilt ausschließlich für die dargelegten Nutzungsbedingungen im konkreten Vorhaben. Ohne vorherige Prüfung ist eine Übertragung der Ergebnisse auf andere bauliche Anlagen nicht möglich.


DIPL.-ING. AXEL ZAHN
 Staatlich anerkannter Sachverständiger
 für die Prüfung des Brandschutzes

Staatlich anerkannter Sachverständiger
 für Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Das Dokument umfasst 45 Seiten und Anlagen.


ANDRÉ GROT, M.ENG.
 Projekt Ingenieur

Geprüft
 Wuppertal:
19. FEB. 2020
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 - R. 105.2 -
 I. A.: *S. Pek*

Genehmigt durch
Bauschein
 vom **25. FEB. 2020**
 Stadt Wuppertal
 Untere Bauaufsichtsbehörde

12.12.19

Postkasten





Anlage I: Erläuterungspläne zum Brandschutzkonzept

- Grundriss KG
- Grundriss EG
- Grundriss 1. OG

Pläne aus nachrichtlichen Gründen:

- Grundriss 2. OG
- Bestandsgrundriss 3.OG
- Bestandsgrundriss 4.OG
- Bestandsgrundriss 5. OG
- Bestandsgrundriss 6. OG