

Brandschutzkonzept

**für den Neubau eines Vollversorgermarktes aktiv + irma
im Hochheider Weg in Oldenburg**



Bauort: Hochheider Weg 207 und 209, 26125 Oldenburg

Auftraggeber/Bauherr: Frerichs Grundstücks GmbH,
Alexanderstraße 326, 26127 Oldenburg

Entwurfsverfasser: 9grad architektur BDA,
Roonstraße 1, 26122 Oldenburg

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
1.1	Anlass und Auftrag	7
1.2	Abgrenzung	8
2	Beurteilungsgrundlagen	9
2.1	Verwendete Unterlagen	9
3	Bauordnungsrechtliche Einstufung der Anlage	10
3.1	Schutzziele gemäß der NBauO	10
3.2	Einstufung nach Landesbauordnung	11
3.3	Einstufung nach maßgebenden Sonderbauverordnungen/-richtlinien ..	11
3.4	Bauordnungsrechtliche Definitionen	11
4	Gebäudeart und Nutzung	12
4.1	Lage des Gebäudes	12
4.2	Gebäudestruktur	12
4.3	Nutzung	13
5	Brandrisiko	15
5.1	Brandbelastung	15
5.2	Brandentstehungsgefahr	15
5.3	Brandausbreitungsgefahr	15
5.4	Personengefährdung	16
5.5	Räume mit erhöhter Brandgefahr	16
6	Bauliche Brandschutzanforderungen	17
6.1	Gebäudeabstände	17
6.1.1	Soll-Zustand	17
6.1.2	Umsetzung	17
6.2	Brandabschnitte und Brandwände	17
6.2.1	Soll-Zustand	17
6.2.2	Umsetzung	17
6.3	Nutzungseinheiten / Trennwände	18
6.3.1	Soll-Zustand	18
6.3.2	Umsetzung	19
6.4	Tragende und aussteifende Wände und Stützen	20
6.4.1	Soll-Zustand	20
6.4.2	Umsetzung	20

6.5	Nichttragende Außenwände	20
6.5.1	Soll-Zustand	20
6.5.2	Umsetzung	21
6.6	Geschossdecken	21
6.6.1	Soll-Zustand	21
6.6.2	Umsetzung	21
6.7	Dachtragwerk und Bedachung	22
6.7.1	Soll-Zustand	22
6.7.2	Umsetzung	23
6.8	Verkleidungen, Dämmstoffe und Unterdecken	23
6.9	Anforderungen an Verschlüsse in trennenden Bauteilen.....	24
6.10	Feststellanlagen	25
6.11	Allgemeine Anforderungen an Baustoffe	25
6.12	Zusammenstellung der Anforderungen an Bauteile	25
7	Flucht- und Rettungswege	27
7.1	Flucht- und Rettungswegführung	27
7.1.1	Soll-Zustand	27
7.1.2	Umsetzung	27
7.2	Rettungsweglängen.....	28
7.2.1	Soll-Zustand	28
7.2.2	Umsetzung	29
7.3	Rettungswegbreiten.....	29
7.4	Notwendige Treppenräume und notwendige Treppen.....	30
7.4.1	Soll-Zustand	30
7.4.2	Umsetzung	31
7.5	Notwendige Flure / offene Gänge.....	32
7.5.1	Soll-Zustand	32
7.5.2	Umsetzung	33
7.6	Türen und Fenster im Zuge von Rettungswegen	33
7.7	Rettungswegkennzeichnung	34
7.8	Rettungswege auf dem Grundstück	34
8	Haustechnische Anlagen	35
8.1	Leitungsanlagen	35
8.1.1	Allgemein.....	35
8.1.2	Leitungsanlagen in Flucht- und Rettungswegen.....	35

8.2	Installationsschächte	35
8.3	Feuerstätten	35
8.4	Lüftungsanlagen	35
8.5	Personen- und Lastenaufzüge	36
8.6	Photovoltaikanlagen	37
9	Anlagentechnischer Brandschutz	38
9.1	Brandmelde- und Alarmierungsanlage	38
9.1.1	Soll-Zustand	38
9.1.2	Umsetzung	38
9.2	Rauchabzüge	40
9.2.1	Soll-Zustand	40
9.2.2	Umsetzung	41
9.3	Sicherheitsbeleuchtung	42
9.4	Sicherheitsstromversorgung	42
9.5	Funktionserhalt elektrischer Anlagen im Brandfall	43
9.6	Blitzschutzanlage	43
10	Anlagen zur Brandbekämpfung	44
10.1	Feuerlöscher	44
10.2	Wandhydranten	44
11	Organisatorische Brandschutzmaßnahmen	45
11.1	Brandschutzordnung	45
11.2	Brandschutzbeauftragter	45
11.3	Flucht- und Rettungspläne	46
12	Abwehrender Brandschutz	47
12.1	Zuständige Feuerwehr	47
12.2	Flächen und Zugänglichkeit für die Feuerwehr	47
12.3	Löschwasserversorgung	47
12.4	Löschwasserrückhaltung	47
12.5	Feuerwehrpläne	48
13	Regelmäßige Überprüfung technischer Anlagen	49
14	Brandschutz während der Bauzeit	50
14.1	Allgemeines	50
14.2	Dokumentation (bereitzuhaltende Unterlagen)	51
15	Auflistung der Abweichungen nach § 66 NBauO	52
15.1	Decke zum Dachraum ohne Feuerwiderstand	52

15.1.1	Vorschriftenbezug.....	52
15.1.2	Abweichung.....	52
15.1.3	Begründung/Kompensation	52
15.2	Rettungsweglänge > 35 m.....	52
15.2.1	Vorschriftenbezug.....	52
15.2.2	Abweichung.....	52
15.2.3	Begründung/Kompensation	52
15.3	Öffnung in Umwehrung.....	53
15.3.1	Vorschriftenbezug.....	53
15.3.2	Abweichung.....	53
15.3.3	Begründung/Kompensation	53
16	Auflistung der Erleichterungen nach § 51 NBauO	53
16.1	Brandabschnitt > 40 m Länge.....	53
16.1.1	Vorschriftenbezug.....	53
16.1.2	Abweichung.....	53
16.1.3	Begründung/Kompensation	53
17	Zusammenfassung und Schlussbemerkung	55
18	Anhang.....	56
18.1	Löschwassernachweis.....	56
18.2	Gesetzliche Grundlagen, Technische Regelwerke	58

Anlagen zum Brandschutzkonzept Stand 06.11.2024 Index B:

Anlage 1	Brandschutzplan Grundriss Erdgeschoss
Anlage 2	Brandschutzplan Grundriss 1.Obergeschoss
Anlage 3	Brandschutzplan Grundriss 2.Obergeschoss
Anlage 4	Brandschutzplan Schnitte
Anlage 5	Brandschutzplan Lageplan – Flächen Feuerwehr

Die vorliegende Fortschreibung des Brandschutzkonzepts erfolgt aufgrund von Nachforderungen durch das Bauordnungsamt. Die geänderten / ergänzten Textpassagen sind in roter Schriftfarbe kenntlich gemacht.

Index	Anlass	Datum
A	Brandschutzkonzept	26.04.2024
B	Gleichstellung Brandschutzkonzept mit Planstand	06.11.2025

Tabelle 1 Indextabelle

1 Einleitung

1.1 Anlass und Auftrag

Die Eriksen Brandschutz GmbH wurde am 21.05.2021 beauftragt, ein Brandschutzkonzept für den Neubau eines Vollversorgermarktes aktiv + irma im Hochheider Weg 207 und 209 in 26125 Oldenburg zu erstellen.

Es handelt sich um den Neubau eines Vollversorgermarktes aktiv + irma mit darüberliegenden Wohnungen. Die geplante dreigeschossige bauliche Anlage überdeckt eine Gesamtfläche von ca. 2.590 m².

Dieses Brandschutzkonzept enthält die wesentlichen Belange des baulichen und organisatorischen Brandschutzes zur Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde. Hierin werden das Erreichen der Schutzziele des Brandschutzes und damit die Genehmigungsfähigkeit der baulichen Anlage im Hinblick auf den Brandschutz nachgewiesen. Grundlagen der Untersuchung sind die Niedersächsische Bauordnung und die dazugehörige Durchführungsverordnung.

Versicherungstechnische Belange sind nicht Gegenstand dieses Brandschutzkonzepts. Eine vorherige Absprache des Bauherrn mit einem Sachversicherer wird daher empfohlen.

Über die bauordnungsrechtlichen Maßgaben des vorbeugenden Brandschutzes hinausgehende Anforderungen, wie sie sich z.B. aus der Arbeitsstättenverordnung und darauf aufbauenden Richtlinien, der Betriebssicherheitsverordnung und darauf aufbauenden Richtlinien oder weiteren Vorschriften des Baunebenrechts ergeben, sind nicht Gegenstand dieses Brandschutzkonzeptes.

Mit dem vorliegenden Brandschutzkonzept werden die wesentlichen Anforderungen an sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen als Grundlage für die Konzepte der Fachplaner definiert. Die weiterführende Planung der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen fällt in den Aufgabenbereich der entsprechenden Fachplanung.

1.2 Abgrenzung

Es findet eine ganzheitliche Beurteilung des Gebäudes statt (s. Abbildung 1 – rote Markierung). Andere auf dem Grundstück vorhandene Gebäude sind nicht Gegenstand dieses Brandschutzkonzeptes.

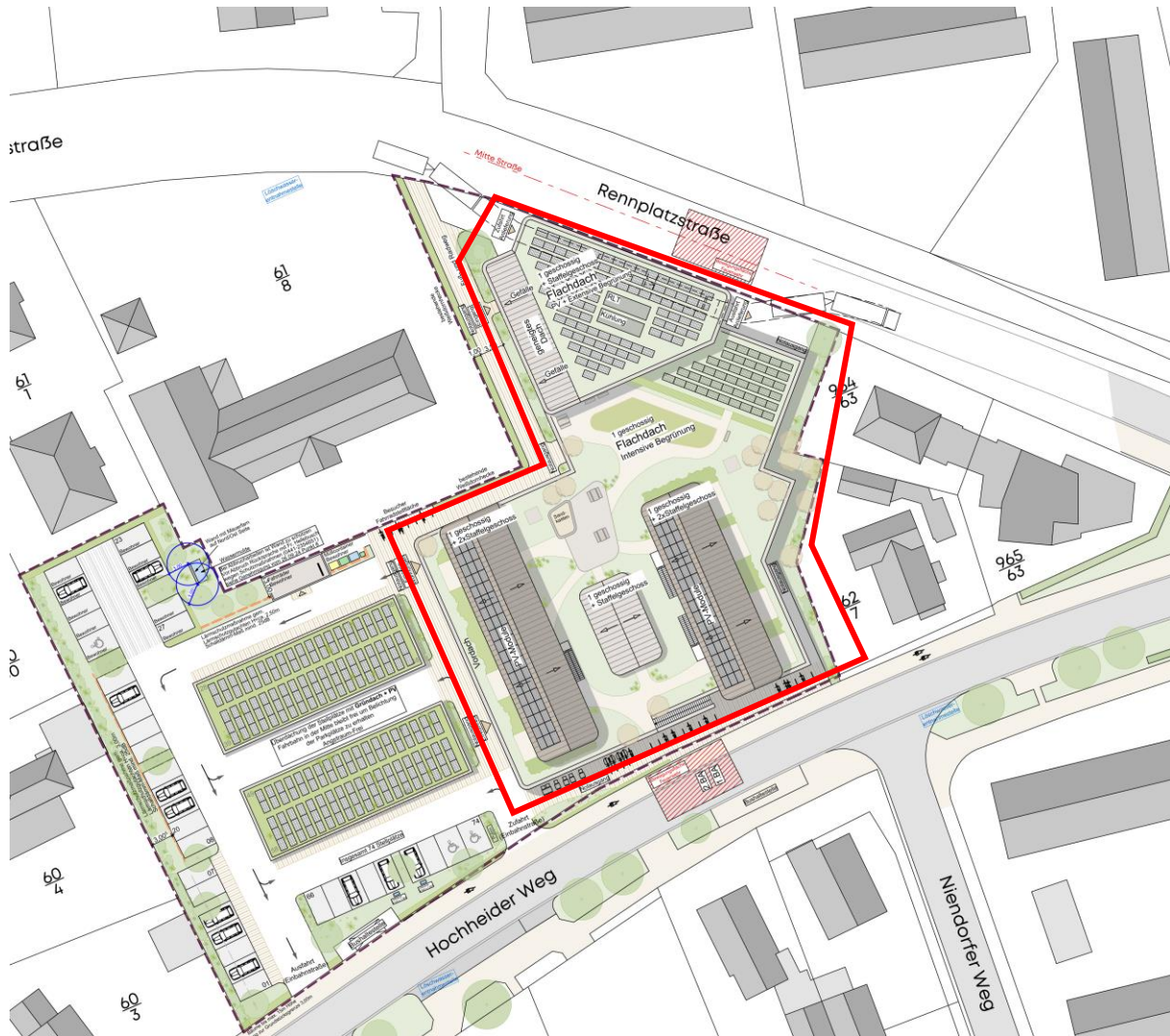


Abbildung 1 Beurteilungsumfang (Auszug Lageplan, erstellt durch 9grad Architekten BDA, vom
05.11.2025)

2 Beurteilungsgrundlagen

2.1 Verwendete Unterlagen

Für die Erstellung des Brandschutzkonzeptes standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

Dokument	Inhalt	Verfasser	Maßstab	Datum
Bauzeichnung	Lageplan	9grad architektur BDA	1:500	05.11.2025
Bauzeichnung	Grundriss Erdgeschoss	9grad architektur BDA	1:200	05.11.2025
Bauzeichnung	Grundriss 1.Obergeschoss	9grad architektur BDA	1:200	12.07.2022
Bauzeichnung	Grundriss 2.Obergeschoss	9grad architektur BDA	1:200	12.07.2022
Bauzeichnung	Ansichten, Schnitt	9grad architektur BDA	1:100	08.07.2025
Bauzeichnung	Schnitt	9grad architektur BDA	1:100	12.07.2022

Tabelle 2 Unterlagen

Die rechtliche Grundlage für die brandschutztechnische Beurteilung des Bauvorhabens ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO).

3 Bauordnungsrechtliche Einstufung der Anlage

3.1 Schutzziele gemäß der NBauO

Die rechtliche Grundlage für die brandschutztechnische Beurteilung des Bauvorhabens ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO).

Die generellen Schutzziele des baulichen Brandschutzes sind in den §§ 3, 14 NBauO wie folgt formuliert und sind einzuhalten beziehungsweise durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen:

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere nicht gefährdet werden. Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.

[...]

(4) Bauliche Anlagen dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind. Sie sind so instand zu halten, dass die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gewahrt bleiben.

§ 14 Brandschutz

Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Die Anforderungen nach § 3 NBauO können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind einzuhalten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen darf abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. § 16a Abs. 2 und 3 NBauO, § 17 Abs. 1 NBauO und § 66 Abs. 1 NBauO bleiben unberührt.

In diesem Brandschutzkonzept werden keine erhöhten Anforderungen an den Sachschutz (z.B. für hochwertige Kulturgüter, Daten oder technisches Inventar) gestellt.

Die vorgenannten Schutzziele werden durch die in diesem Brandschutzkonzept festgelegten baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Maßnahmen erfüllt.

3.2 Einstufung nach Landesbauordnung

Das Gebäude wird mit einer Höhe des Fußbodens (OKFF) der höchstgelegenen Aufenthaltsräume von ca. 8,51 m und einer Grundfläche von mehr als 400 m² gemäß § 2 NBauO in die Gebäudeklasse 5 eingestuft.

Die Verkaufsstätte wird nach § 2 Abs. 5 Nr. 3 NBauO (mind. ein Geschoss > 1.600 m² Grundfläche) und nach § 2 Abs. 5 Nr. 4 NBauO (Verkaufsräume > 800 m²) als Sonderbau im Sinne des § 51 NBauO eingestuft.

3.3 Einstufung nach maßgebenden Sonderbauverordnungen/-richtlinien

Die Verkaufsräume der Verkaufsstätte haben einschließlich ihrer Bauteile eine Fläche von insgesamt ca. 1.843 m². Die Verkaufsstätte fällt aufgrund der Fläche von Verkaufsräumen von weniger als 2.000 m² nicht in den Anwendungsbereich der Verkaufsstättenverordnung (VKVO).

3.4 Bauordnungsrechtliche Definitionen

Die Beurteilung des Gebäudes in nachstehendem Brandschutzkonzept erfolgt nach den Vorgaben der NBauO sowie der DVO-NBauO. Zur Nachweisführung wird die Verkaufsstättenverordnung (VKVO) als ergänzende Planungshilfe herangezogen, um die aufgrund der Nutzung erforderlichen besonderen Anforderungen aber auch Erleichterungen darzustellen. Daraus folgend werden in den Abschnitten mit Beschreibung des Soll-Zustandes die Anforderungen aus der Verkaufsstättenverordnung im Sinne der Vollständigkeit aufgeführt.

4 Gebäudeart und Nutzung

4.1 Lage des Gebäudes

Das Gebäude wird in Oldenburg im Hochheider Weg errichtet. Momentan befindet sich auf dem Gelände bereits ein Verbrauchermarkt, welcher im Zuge der Errichtung abgerissen wird.



Abbildung 2 Lage des Gebäudes (Quelle: Google Maps)

4.2 Gebäudestruktur

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude ohne Kellergeschoss. Die maximalen Außenmaße betragen in der Länge ca. 74,4 m und in der Breite ca. 61,5 m. Die überbaute Grundfläche beträgt ca. 2.590 m².

Bauteil	Baustoff / Konstruktion
Fundament	Stahlbeton
Tragende Konstruktion	Mauerwerk / Stahlbeton
Innenwände	Mauerwerk / Trockenbau
Umfassungswände	Innenliegendes Mauerwerk mit WDVS
Fassade	WDVS mit Klinkerriemchen
Dachtragwerk	Über EG: Stahlbeton Dachaufbauten: Holztragwerk
Bedachung	Über EG: Extensive / Intensive Begrünung Dachaufbauten: Dachziegel

Tabelle 3 Baubeschreibung

4.3 Nutzung

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss ist der Vollversorgermarkt aktiv + Irma vorhanden. Neben den Verkaufsflächen sind zusätzlich noch ein Backshop mit Café und eine Frischetheke vorgesehen. Für die zusätzlichen Nutzungen werden Nebenräume vorgehalten. Darüber hinaus sind noch großflächige Lagerbereiche sowie eine abgetrennte Anlieferung vorhanden.

Im Eingangsbereich befinden sich zusätzlich kleine Büroflächen sowie die Leergutannahme.

1.Obergeschoss:

Im 1.Obergeschoss sind der Verkaufsstätte zugehörig noch Lager- und Technikflächen sowie entsprechende Sozialräume für die Mitarbeiter vorhanden.

Zusätzlich werden auf dem Dach des Verbrauchermarktes insgesamt zwei zweigeschossige Dachaufbauten und ein eingeschossiger Dachaufbau geplant. Im 1.Obergeschoss sind insgesamt sieben Wohnungen geplant (Wohnung 7-10 als Maisonettewohnungen) sowie ein eingeschossiger Dachaufbau für Abstellmöglichkeiten. Die Dachflächen werden als Dachgarten mit entsprechender Gestaltung (Dachbegrünung, Spielflächen, Sitzgelegenheiten) geplant.

2.Obergeschoss:

Im 2.Obergeschoss ist ausschließlich Wohnungsnutzung vorgesehen. Die Wohnungen 4-6 stellen sich als abgetrennte Wohnungen dar, während im 2.Obergeschoss für die Wohnungen 7-10 der obere Teil der Maisonettewohnung dargestellt ist.

5 Brandrisiko

5.1 Brandbelastung

Verkaufsstätte:

Innerhalb der Verkaufsstätte ist aufgrund der vorgehaltenen Waren von einer erhöhten Brandbelastung auszugehen. Diesem wird durch die geplanten Mehranforderung unter Anwendung der Verkaufsstättenverordnung in Bezug auf die Rettungswege, Alarmierung und baulichen Trennungen entgegengewirkt.

Wohnungsnutzung:

Die Brandlasten innerhalb der Wohnungsnutzung entsprechen einer durchschnittlichen Wohnungsnutzung. Es ist von keiner erhöhten Brandbelastung auszugehen.

5.2 Brandentstehungsgefahr

Folgende Ereignisse und Umstände können als Ursache für die Entstehung eines Brandes denkbar sein:

- Defekte technischer oder elektrischer Anlagen
- menschliches Fehlverhalten
- offener Umgang mit leichtentflammbaren Stoffen in der Nähe von Zünd- und Wärmequellen
- unbedachter Umgang mit Wärme- und Zündquellen
- das Zusammentreffen mehrerer der vorgenannten Ereignisse und Umstände

5.3 Brandausbreitungsgefahr

Aufgrund der massiven Bauweise, der vorgesehenen Maßnahmen zur Brandfrüherkennung und Alarmierung sowie aufgrund der kleinzelligen Aufteilung in brandschutztechnisch voneinander abgeschottete Nutzungseinheiten in den Obergeschossen wird die Brandausbreitungsgefahr im Gebäude als gering eingestuft.

5.4 Personengefährdung

Verkaufsstätte:

Aufgrund des höheren Personenaufkommens ist von einer erhöhten Personengefährdung auszugehen. Diesem wird mit der Anordnung und Abmessung der Rettungswege sowie einer entsprechenden Alarmierung entgegengewirkt.

Wohnungsnutzung:

Innerhalb der Wohnungsnutzung ist aufgrund der ortskundigen Personen und kleinzellig voneinander abgetrennten Nutzungseinheiten nicht von einer erhöhten Personengefährdung auszugehen.

5.5 Räume mit erhöhter Brandgefahr

Im Gebäude werden keine Räume als Räume mit erhöhter Brandgefahr im Sinne des § 7 DVO-NBauO definiert:

6 Bauliche Brandschutzanforderungen

6.1 Gebäudeabstände

6.1.1 Soll-Zustand

Gemäß § 8 Abs. 1 DVO-NBauO muss eine Brandwand als Gebäudeabschlusswand vorhanden sein, wenn die den Grundstücksgrenzen in einem Winkel von weniger als 45° zugekehrten Außenwände eines Gebäudes einen Abstand von weniger als 2,5 m zu den Grundstücksgrenzen bzw. zur Mitte daran angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen besitzen.

6.1.2 Umsetzung

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen besitzen die den Grundstücksgrenzen zugekehrten Außenwände des Gebäudes den gemäß § 8 Abs. 1 DVO-NBauO erforderlichen Mindestabstand.

6.2 Brandabschnitte und Brandwände

6.2.1 Soll-Zustand

Gemäß § 30 NBauO und § 8 Abs. 1 DVO-NBauO sind innere Brandwände zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m anzuordnen.

Verkaufsstätten sind nach § 6 VKVO durch Brandwände in Brandabschnitte zu unterteilen. Die Fläche der Brandabschnitte darf je Geschoss betragen in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 3.000 m² und in sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 1.500 m², wenn sich die Verkaufsstätte über nicht mehr als drei Geschosse erstrecken und die Gesamtfläche aller Geschosse innerhalb eines Brandabschnittes nicht mehr als 3.000 m² beträgt.

6.2.2 Umsetzung

Das Gebäude stellt einen zusammenhängenden Brandabschnitt mit einer Grundfläche von 2.590 m² und überschreitet in der Länge mit 74,4 m und in der Breite mit 61,5 m die zulässigen Abstände von 40 m.

Dies stellt eine **Erleichterung** im Sinne des § 51 NBauO von den Anforderungen des § 8 Abs. 2 DVO-NBauO dar. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen aus folgenden Gründen keine Bedenken:

- Nutzungsbedingt ist ein entsprechend großer zusammenhängender Verkaufsraum im Erdgeschoss erforderlich.
- Die Dachaufbauten sind räumlich voneinander durch mind. 5 m Abstand und vom Erdgeschoss durch die raumabschließende feuerbeständige Decke getrennt und stellen somit gemäß § 8 Abs. 3 DVO-NBauO eigenständige Brandabschnitte dar. Die Abweichung ist somit ausschließlich für das Erdgeschoss gegenständlich.
- Über die VKVO sind Abschnitte von insgesamt 3.000 m² zulässig (bei mehrgeschossigen Verkaufsstätten über mehrere Geschosse bei max. 1.500 m² je Geschoss). Die erdgeschossige Situation stellt sich für Personen insofern verbessert dar, da Sie über die vorhandenen Flucht- und Rettungswege jeweils einen direkten Ausgang ins Freie erreichen.
- Für die wirksamen Löscharbeiten der Feuerwehr wirkt begünstigend, dass die Verkaufsräume ausschließlich im Erdgeschoss liegen und damit keine offenen Geschossverbindungen vorhanden sind. Über die Rettungswege ist das Gebäude vom Erdgeschoss aus allseitig zugänglich.
- Der Bereich Anlieferung und Lager wird zur weiteren Reduzierung der brandschutztechnisch zusammenhängenden Fläche feuerbeständig mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen abgetrennt. Es ergibt sich eine brandschutztechnisch zusammenhängende Fläche von ca. 1.985 m².
- Über die Mindestanforderungen der VKVO hinaus wird eine automatische Brandmeldeanlage mit flächendeckendem Überwachungsumfang mit Aufschaltung auf die Feuerwehr ausgeführt.

6.3 Nutzungseinheiten / Trennwände

6.3.1 Soll-Zustand

Gemäß § 7 DVO-NBauO müssen Trennwände vorhanden sein:

- zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen einer Nutzungseinheit und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendige Flure,
- zwischen einem Raum mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und anderen Räumen.

Trennwände im Gebäude müssen feuerbeständig ausgeführt werden. Trennwände im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 4 DVO-NBauO müssen feuerbeständig sein. Eine Trennwand muss an die Rohdecke oder an die Dachhaut anschließen. Eine Rohdecke im Dachraum, an die eine Trennwand anschließt, muss als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile mindestens feuerbeständig sein.

Nach § 5 VKVO müssen Lagerräume mit einer Fläche von mehr als 100 m² sowie Werkräume mit erhöhter Brandgefahr, wie Schreinereien, Maler- und Dekorationswerkstätten, von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände getrennt werden. Diese Werk- und Lagerräume müssen durch feuerbeständige Trennwände so unterteilt werden, dass Abschnitte von nicht mehr als 500 m² entstehen. Öffnungen in den Trennwänden müssen mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben.

Gemäß § 23 VKVO müssen Räume für Abfälle feuerbeständige Wände und Decken sowie mindestens feuerhemmende und selbstschließende Türen haben.

Feuerwiderstandsfähige Trennwände in Trockenbauweise müssen an Bauteile angeschlossen werden, die mindestens dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die Trockenbauwand aufweisen.

6.3.2 Umsetzung

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss werden in Anlehnung an die Regelungen der VKVO die Lagerräume von anderen Räumen durch feuerbeständige Trennwände abgetrennt. Die Trennwände werden an die massive Rohdecke geführt. Der Abschluss wird feuerbeständig, dicht- und selbstschließend ausgeführt.

Die Räume für Müll und die Anlieferung werden ebenfalls über feuerbeständige Wände abgetrennt, welche an die Rohdecke anschließen. Der Müllraum erhält einen feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschluss. Die Anlieferung wird zum Lager mit einem feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschluss und zu den Räumen der Frischetheke mit einem feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschluss abgetrennt.

Der Technikraum im Lager wird mit feuerbeständigen Trennwänden und einem feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschluss abgetrennt.

Obergeschosse:

Im Obergeschoss wird das Lager von anderen Räumen über feuerbeständige Trennwände abgetrennt. Die Trennwände schließen an eine massive Rohdecke an. Die innerhalb des Lagers vorhandenen Technikräume werden ebenfalls feuerbeständig

zum Lager und zueinander abgetrennt. Öffnungsabschlüsse werden feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend ausgeführt.

Die Wohnungen werden untereinander über feuerbeständige Trennwände in massiver Bauweise abgetrennt. Die Trennwände werden im 1.Obergeschoss bis an die massive Decke, im 2.Obergeschoss bis unter die Dachhaut geführt. Restquerschnitte werden mit Steinwolle (Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ °C}$) ausgestopft.

Anordnung, Verlauf und Qualität der im Gebäude geplanten raumabschließend feuerwiderstandsfähigen Trennwände sind aus der Plananlage zu diesem Brandschutzkonzept ersichtlich.

6.4 Tragende und aussteifende Wände und Stützen

6.4.1 Soll-Zustand

Gemäß § 27 NBauO und § 5 DVO-NBauO sind tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen feuerbeständig auszuführen.

Nach § 3 VKVO müssen tragende und aussteifende Bauteile ebenfalls feuerbeständig sein.

6.4.2 Umsetzung

In allen Geschossen werden die tragenden und aussteifenden Bauteile in massiver Bauweise in feuerbeständiger Qualität errichtet.

Der offene Gang und die Rettungsbalkone werden ebenfalls in massiver Bauweise als tragende Bauteile feuerbeständig errichtet.

6.5 Nichttragende Außenwände

6.5.1 Soll-Zustand

Gemäß § 6 DVO-NBauO müssen nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen oder als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein. Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen von Außenkonstruktionen sowie Fugendichtungen bleiben bei den Anforderungen an das Brandverhalten unberücksichtigt.

Außenseitige Oberflächen und Bekleidungen von Außenwänden einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen schwerentflammbar sein. Darüber hinausgehende Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen im Bereich von notwendigen Treppenträumen und Brandwänden bleiben davon unberührt.

Gemäß § 4 VKVO müssen Außenwände bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, soweit die Außenwände nicht feuerbeständig sind.

6.5.2 Umsetzung

Im Gebäude werden die tragenden Teile der Außenwand in massiver Bauweise aus Kalksandstein errichtet mit einem davorliegenden nichtbrennbaren Wärmedämmverbundsystem aus nichtbrennbaren Dämmstoffen und außenliegenden Klinkerriemchen. Die Anforderungen werden damit eingehalten.

Ausgenommen von den Anforderungen sind Dämmstoffe im Sockelbereich (Perimeterdämmung). Hier können, sofern bauphysikalisch erforderlich, bis zu einer Höhe von 50 cm über dem Erdboden mindestens normalentflammbare Dämmstoffe verwendet werden.

6.6 Geschossdecken

6.6.1 Soll-Zustand

Gemäß § 31 NBauO und § 10 DVO-NBauO müssen die Geschossdecken im Gebäude feuerbeständig sein.

Nach § 7 VKVO müssen Decken feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

6.6.2 Umsetzung

Die Geschossdecken im Gebäude werden in massiver Bauweise aus Stahlbeton in feuerbeständiger Qualität errichtet.

Im Lagerbereich ist eine Leergutspindel als offene Geschossverbindung vorhanden. Im Erdgeschoss werden die Wände der Leergutspindel entsprechend § 10 Abs. 5 Nr. 2 DVO-NBauO feuerbeständig errichtet und bis an die feuerbeständige Rohdecke geführt.

Der Öffnungsabschluss wird feuerbeständig, dicht- und selbstschließend ausgeführt. Für den Verschluss des Leergutschachtes wird ein Förderanlagenabschluss mit entsprechender Qualität eingebaut.

Innerhalb des mittleren eingeschossigen Dachaufbaus für gemeinschaftliche Abstellräume wird eine Decke zum Dachhohlraum ausgeführt. An die Decke werden keine Anforderungen in Bezug auf die Feuerwiderstandsdauer gestellt.

Dies stellt eine **Abweichung** im Sinne des § 66 NBauO von den Anforderungen des § 10 Abs. 1 DVO-NBauO dar. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen aus folgenden Gründen keine Bedenken:

- Der eingeschossige Aufbau ist ein Gebäudeteil ohne Aufenthaltsräume. Oberhalb der Decke sind ebenfalls aufgrund der geringen Höhe von weniger als 2,0 m keine Aufenthaltsräume möglich.

6.7 Dachtragwerk und Bedachung

6.7.1 Soll-Zustand

Gemäß § 32 NBauO und § 11 DVO-NBauO müssen Bedachungen ausreichend lang widerstandsfähig sein gegen Flugfeuer und strahlende Wärme von außen (harte Bedachung).

Gemäß § 11 Abs. 4 DVO-NBauO dürfen Bedachungen begrünt sein und Teilflächen aus brennbaren Baustoffen haben, wenn eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder strahlende Wärme von außen nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen gegen einen Brandentstehung getroffen sind.

Gemäß § 11 Abs. 7 DVO-NBauO müssen Dächer, die an Außenwände ohne Feuerwiderstand oder an Außenwände mit Öffnungen oberhalb des Daches angebaut sind, innerhalb eines Abstandes von 5 m von diesen Außenwänden als raumabschließende Bauteile einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile von innen nach außen der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils, an den sie angebaut sind, entsprechend feuerwiderstandsfähig sein.

Nach § 8 VKVO muss das Tragwerk von Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätte bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind muss feuerbeständig sein in sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen.

6.7.2 Umsetzung

Dach über Erdgeschoss:

Das Dachtragwerk über dem Erdgeschoss besteht aus der Dach Stahlbeton und wird über die Mindestanforderungen hinaus als raumabschließendes Bauteil für eine Brandbeanspruchung von unten feuerbeständig ausgeführt.

Die Dachfläche dient als Aufenthaltsfläche für die Bewohner und wird entsprechend gestaltet.

Die Bedachung wird dafür teilweise als extensive und teilweise als intensive Begrünung ausgeführt. Intensive Begrünungen gelten ohne weiteren Nachweis als harte Bedachungen. Extensive Begrünungen müssen die nachfolgenden Eigenschaften für die Einstufung als harte Bedachung einhalten:

- mineralisch bestimmte Vegetationstragschicht mit max. 20 % (Massenanteil) organischer Bestandteile;
- Vegetationstragschicht mit einer Schichtdicke ≥ 30 mm
- ein Abstandsstreifen aus massiven Platten oder Grobkies von $\geq 0,5$ m Breite ist gegenüber Öffnungen in der Dachfläche (Lichtkuppeln, Dachfenster) oder aufgehenden Wänden mit Fenstern auszubilden, wenn sich deren Brüstung $\leq 0,8$ m oberhalb der Vegetationstragschicht befindet.

Dächer über 1.Obergeschoss / 2. Obergeschoss:

Das Dach über dem Lager wird mit einem massiven Dachtragwerk aus Stahlbeton und darüberliegender extensiver Begrünung ausgeführt. Bei der Planung und Ausführung werden die o.g. Planungsgrundlagen zum Dach über dem Erdgeschoss ebenfalls umgesetzt.

Die Dächer der Wohnungsaufbauten und des mittig gelegenen Abstellraumes werden mit einem Dachtragwerk aus Holz und darüberliegenden Dachziegeln ausgeführt und halten die Anforderungen an eine harte Bedachung ebenfalls ein.

6.8 Verkleidungen, Dämmstoffe und Unterdecken

Über die Mindestanforderungen hinaus werden in Anlehnung an § 9 Abs. 2 VKVO Unterdecken in Verkaufsräumen einschließlich ihrer Aufhängungen aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt.

6.9 Anforderungen an Verschlüsse in trennenden Bauteilen

Öffnungen und Leitungsdurchführungen im Zuge von Wänden und Decken mit Anforderungen an einen definierten Raumabschluss und eine definierte Feuerwiderstandsdauer werden entsprechend den Vorgaben der NBauO sowie der Leitungsanlagenrichtlinie (LAR) und Lüftungsanlagenrichtlinie (LüAR) abgeschottet. Prinzipiell kommen die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Brandabschottungen zur Anwendung.

Bauteil	Kabelschott	Brandschutzklappen in Lüftungsleitungen	Rohrabschottungen
Bauart Brandwand	feuerbeständig	feuerbeständig	feuerbeständig
Wand feuerbeständig	feuerbeständig	feuerbeständig	feuerbeständig
Wand feuerhemmend	feuerhemmend	feuerhemmend	feuerhemmend
Decke feuerbeständig	feuerbeständig	feuerbeständig	feuerbeständig

Tabelle 4 Verschluss von Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen

Die zur Brandabschottung verwendeten Bauprodukte bedürfen eines bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweises. Sie müssen gemäß diesem Verwendbarkeitsnachweis verarbeitet werden und darüber eine Konformitätserklärung durch den Anwender bzw. Verarbeiter ausgestellt werden.

Werden Durchführungen von elektrischen Leitungsanlagen und Rohrleitungsanlagen nach den Vorgaben bzw. Erleichterungen gemäß Leitungsanlagenrichtlinie (LAR) ausgeführt, so gilt dies als gleichwertige Lösung. Hierüber ist ebenfalls eine Konformitätserklärung durch den Anwender bzw. Verarbeiter auszustellen.

Grundsätzlich und gleichwertig ist die Verwendung von Bauprodukten mit Verwendbarkeitsnachweis im Geltungsbereich harmonisierter europäischer technischer Spezifikationen statthaft, sofern die bauaufsichtlichen Anforderungen erfüllt werden. Hinsichtlich der Entsprechung bauaufsichtlicher Anforderungen und europäischer Leistungsklassen und -stufen wird auf die Anhänge der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) verwiesen.

Die Qualität und Anordnung der im Gebäude vorgesehenen Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse ist unmittelbar der Plananlage zu diesem Brandschutzkonzept zu entnehmen.

6.10 Feststellanlagen

Zur betriebsbedingten Offenhaltung von Feuerschutzabschlüssen werden ausschließlich für diesen Zweck geeignete Feststellanlagen mit bauaufsichtlichem Verwendbarkeitsnachweis verwendet.

6.11 Allgemeine Anforderungen an Baustoffe

Die Qualität und das Brandverhalten der verwendeten Baustoffe innerhalb eines Gebäudes tragen wesentlich zum Erreichen der Schutzziele bei.

Innerhalb des Bauvorhabens dürfen nur Baustoffe Verwendung finden, die mindestens normalentflammbar sind.

Baustoffe, die diese Mindestanforderung nicht erreichen, dürfen nur verwendet werden, wenn sie durch die Art der Verarbeitung oder des Einbaus ausreichend gegen Entflammen geschützt sind. Darüber ist in diesen Fällen ein Nachweis vorzulegen.

6.12 Zusammenstellung der Anforderungen an Bauteile

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht über alle für das beurteilte Gebäude relevanten Rohbauteile mit Anforderungen an eine klassifizierte Feuerwiderstandsdauer. Die umfassende Darstellung und Beschreibung der Ausführung von Bauteilen mit Anforderungen an Raumabschluss und Feuerwiderstandsdauer ist der Plananlage zu diesem Brandschutzkonzept sowie den entsprechenden Textabschnitten des Brandschutzkonzeptes zu entnehmen.

Bauteil	Bauaufsichtliche Anforderung	Ausführung	Regelwerk	Abweichung
tragende Wände und Stützen	feuerbeständig	feuerbeständig	§ 5 DVO-NBauO § 9 DVO-NBauO	nein
Dachdecke	feuerbeständig	feuerbeständig	§ 7 DVO-NBauO	nein
Decken	feuerbeständig	feuerbeständig	§ 10 DVO-NBauO	nein
Trennwände von notwendigen Treppenträumen	auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig	auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig	§ 15 DVO-NBauO	nein

Bauteil	Bauaufsichtliche Anforderung	Ausführung	Regelwerk	Abweichung
oberer Abschluss notwendiger Treppenräume	feuerbeständig	feuerbeständig	§ 15 DVO-NBauO	nein
tragende Teile notwendiger Treppen	feuerhemmend und nichtbrennbar	Feuerhemmend und nichtbrennbar	§ 14 DVO-NBauO	nein
Trennwände	feuerbeständig	feuerbeständig	§ 7 DVO-NBauO	nein

Tabelle 5 Zusammenstellung der Anforderungen an Bauteile

7 Flucht- und Rettungswege

7.1 Flucht- und Rettungswegführung

7.1.1 Soll-Zustand

Nach § 33 NBauO müssen für jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein.

Nach § 10 VKVO müssen für jeden Verkaufsraum und für jeden Aufenthaltsraum in demselben Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen in Freie oder zu notwendigen Treppenräumen vorhanden sein. An Stelle eines dieser Rettungswege darf ein Rettungsweg über Außentreppen ohne Treppenräume, Rettungsbalkone, Terrassen und begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn hinsichtlich des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Dieser Rettungsweg gilt als Ausgang ins Freie.

Der zweite Rettungsweg kann aufgrund der Personenzahl in den einzelnen Nutzungseinheiten über mit Rettungsgerät der Feuerwehr erreichbare Fenster mit einer lichten Öffnung von mind. 0,90 x 1,20 m sichergestellt werden (Rettungsfenster).

7.1.2 Umsetzung

Erdgeschoss:

Für den Verkaufsraum stehen mehrere Ausgänge ins Freie zur Verfügung, sodass beide Rettungswege baulich sichergestellt sind. Für den Bereich der Frischetheke und deren Lager- und Mitarbeiteräume sind über einen Ausgang ins Freie sowie über die Rettungswege des Verkaufsraumes ebenfalls zwei bauliche Rettungswege vorhanden. Im Bereich des Bäckers wird ebenfalls ein zusätzlicher Ausgang ins Freie für die Mitarbeiter ausgeführt. Der zweite Rettungsweg führt über den Verkaufsraum.

Für die Lagerbereiche führt der erste Rettungsweg über den notwendigen Treppenraum zu einem Ausgang ins Freie. Der zweite Rettungsweg wird über den Verkaufsraum zu einem weiteren Ausgang ins Freie geführt.

1.Obergeschoss Verkaufsstätte:

Für die Lager-, Sozial- und Umkleidebereiche im 1.Obergeschoss der Verkaufsstätte führt der erste Rettungsweg über den notwendigen Treppenraum direkt ins Freie. Für das Lager wird ein zusätzlicher Rettungsweg auf das Dach des Gebäudes geplant. Der zweite Rettungsweg des Sozialraumes wird über ein anleiterbares Fenster aus dem

Sozialraum sichergestellt. Bedenken wegen der Personenrettung bestehen nicht, da die Sozialräume für den gleichzeitigen Aufenthalt von maximal acht Personen ausgelegt sind.

1. / 2.Obergeschoss Wohnungen:

Für die Wohnungen / Räume im 1.Obergeschoss führen die Rettungswege über die Ausgänge aus den Wohnungen auf das Dach des Gebäudes, von dem aus ein notwendiger Treppenraum und eine notwendige Außentreppe in entgegengesetzter Richtung erreicht werden.

Für die Wohnungen 4-6 im 2.Obergeschoss führt der erste Rettungsweg über einen offenen Gang in den notwendigen Treppenraum, der zweite Rettungsweg wird über eine weitere notwendige Treppe am offenen Gang auf das Dach des Gebäudes sichergestellt.

Für die im 2.Obergeschoss liegenden Bereiche der Maisonettewohnungen werden über die interne Treppe der Wohnung und eine außenliegende, jeweils über den Balkon erreichbare notwendige Außentreppe beide Rettungswege auf das Dach des Gebäudes geführt.

Das Dach des Gebäudes stellt im Sinne der Bauordnung einen offenen Gang dar, über den für die Wohnungen sowie die Aufenthaltsbereiche auf der Dachfläche zwei unabhängige bauliche Rettungswege erreicht werden können. Da es sich im Außenbereich um eine nicht überdeckte Fläche handelt, wird gegenüber einem offenen Gang ein darüber hinausgehend höheres Schutzniveau erreicht.

7.2 Rettungsweglängen

7.2.1 Soll-Zustand

Gemäß § 13 DVO-NBauO muss von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums oder eines Kellergeschosses in einer Entfernung von nicht mehr als 35 m mindestens ein Ausgang ins Freie oder in einen notwendigen Treppenraum in demselben Geschoss erreichbar sein.

Gemäß § 10 Abs. 2 VKVO muss von jeder Stelle eines Verkaufsraumes in höchstens 25 m Entfernung und eines sonstigen Raumes in höchstens 35 m Entfernung mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein notwendiger Treppenraum erreichbar sein.

Hauptgänge müssen so angelegt sein, dass sie innerhalb des Verkaufsraumes nach max. 10 m erreicht werden.

7.2.2 Umsetzung

Die zulässige Rettungsweglänge von 25 m bzw. 35 m wird für alle Bereiche des Gebäudes eingehalten. Die Mehranforderungen aus der VKVO werden ebenfalls eingehalten. Für den Verkaufsraum werden Hauptgänge nach 10 m erreicht.

Dies gilt nicht für einige Wohnungen. Die Wohnung 7 (ca. 45 m), Wohnung 8 (ca. 43 m), Wohnung 9 (40 m) und Wohnung 6 (ca. 44 m) haben eine Rettungsweglänge von mehr als 35 m.

Dies stellt eine **Abweichung** im Sinne des § 66 NBauO von den Anforderungen des § 13 Abs. 2 DVO-NBauO dar. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen aus folgenden Gründen keine Bedenken:

- Die Rettungswege werden für die Wohnungen über die Mindestanforderungen hinaus beide baulich sichergestellt.
- Ab Austritt auf das Dach befindet man sich nicht mehr innerhalb eines Gebäudes, sodass der Rettungsweg durch Brandereignisse in anderen Wohnungen nicht beeinträchtigt werden kann.
- Die bauliche Situation wirkt sich auch auf den Angriff der Feuerwehr begünstigend aus, da sich die Feuerwehr bei einem Brand der Dachaufbauten auf dem Dach der Verkaufsstätte positionieren kann und den Löschangriff außerhalb des Gebäudes einleiten kann.

Der Nachweis zur Einhaltung der Rettungsweglänge ist in der Plananlage zum Brandschutzkonzept geführt.

7.3 Rettungswegbreiten

Die in der Plananlage zum Brandschutzkonzept definierten Hauptgänge im Verkaufsraum werden mit einer lichten Breite von 1,2 m ausgeführt. Verkehrsflächen auf dem Dach des Gebäudes werden mit einer Breite von mind. 1,0 m ausgeführt.

Die notwendigen Treppen im Gebäude werden mit einer lichten Breite von mind. 1,0 m ausgeführt. Notwendige Treppen innerhalb von Wohnungen werden mit einer lichten Breite von mind. 0,8 m ausgeführt.

Die Türen im Zuge von Rettungswegen werden mit einer lichten Breite von mindestens 0,9 m ausgeführt. Türen im Zuge der Rettungswege sind im vorliegenden Fall:

- Türen im Zuge der definierten Verkehrswege
- Türen zu notwendigen Treppenräumen
- Ausgänge ins Freie

Über die Mindestanforderungen hinaus werden in Anlehnung an § 14 Abs. 2 VKVO die Ausgänge aus dem Verkaufsraum mind. 2,0 m breit ausgeführt.

7.4 Notwendige Treppenräume und notwendige Treppen

7.4.1 Soll-Zustand

Jedes nicht zu ebener Erde gelegene Geschoss muss gemäß § 34 NBauO über notwendige Treppen zugänglich sein. Tragende Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mindestens feuerhemmend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Außentreppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Jede notwendige Treppe muss gemäß § 35 NBauO zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden notwendigen Treppenraum liegen. Dies gilt nicht für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m² Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann und als Außentreppe, wenn ihre Nutzung im Brandfall ausreichend sicher ist. Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben.

Wände von notwendigen Treppenräumen müssen als raumabschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Anforderungen an Brandwände erfüllen, dürfen jedoch Öffnungen haben. Dies gilt nicht für Außenwände, soweit diese aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch angrenzende Gebäudeteile nicht gefährdet werden können.

Der obere Abschluss von notwendigen Treppenräumen muss als raumabschließendes Bauteil entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sein. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach des Gebäudes ist und die Wände des Treppenraums ohne Hohlräume and die Dachhaut einer harten Bedachung anschließen.

In den Wänden von notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu Werkstätten, Läden, Lagerräumen und sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben.

Notwendige Treppenräume müssen in jedem über dem zu ebener Erde gelegenen Geschoss mindestens ein Fenster in Freie haben, dass geöffnet werden kann und einen freien Querschnitt von mind. 0,5 m² hat.

7.4.2 Umsetzung

Treppenräume:

Im Gebäude werden zwei notwendige Treppenräume ausgebildet. Treppenraum TR 1 liegt im Bereich der Lager der Verkaufsstätte und verbindet das Erd- und Obergeschoss miteinander. Der Treppenraum TR 2 liegt an der Verkaufsfläche und schließt die beiden Obergeschosse an das Erdgeschoss an. Eine Verbindung zum Verkaufsraum im Erdgeschoss ist nicht vorhanden.

Die Wände der notwendigen Treppenräume werden in der Bauart von Brandwänden hergestellt. Sie werden bis unter die Dachhaut einer harten Bedachung geführt. Die Außenwände der Treppenräume werden aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt. Restspalte werden mit im Brandfall formstabilen, nichtbrennbaren Dämmstoffen mit Schmelztemperatur mind. 1.000 °C lagesicher verschlossen. Im 1. und 2. Obergeschoss kann der Treppenraum TR 2 durch die jeweils angrenzenden Wohnungen 1 und 4 gefährdet werden, sodass die Außenwände der Wohnung gemäß Plananlage feuerbeständig errichtet werden.

In den Obergeschossen erhalten die Treppenräume jeweils Öffnungen zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mind. 0,5 m², welche mechanisch geöffnet werden können.

Die Öffnungen im Treppenraum TR 1 werden feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend ausgeführt. Die Öffnungen des TR 2 zu den offenen Gängen bzw. zum Außenbereich werden ohne weitere brandschutztechnische Anforderung geplant.

In den notwendigen Treppenräumen werden Putze, Bekleidungen, Unterdecken, Dämmstoffe und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen müssen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren

Baustoffen in ausreichender Dicke haben und Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus schwerentflammbaren Baustoffen bestehen. Bodenbeläge im TR 1 werden über die Anforderungen hinaus aufgrund des § 12 Abs. 1 VKVO nichtbrennbar ausgeführt.

Notwendige Treppen:

Die notwendigen Außentreppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig und werden entsprechend den Anforderungen aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt.

Die umschließenden Wände der notwendigen Treppe zur Erschließung der Dachfläche (Treppe zwischen EG und OG) werden feuerbeständig ausgeführt, sodass die notwendige Treppe im Brandfall ausreichend sicher ist. Die anderen Außentreppen sind aufgrund des vorhandenen Abstandes im Brandfall ausreichend sicher. Darüber hinaus sind beide Rettungswege baulich sichergestellt.

Die internen Wohnungstreppen in den Maisonettewohnungen 7-10 sind ohne eigenen Treppenraum zulässig, weshalb an sie nach § 14 Abs. 2 Satz 4 DVO-NBauO keine weiteren brandschutztechnischen Anforderungen gestellt werden. Sie werden als Holztreppen geplant.

7.5 Notwendige Flure / offene Gänge

7.5.1 Soll-Zustand

Notwendige Flure müssen im Gebäude gemäß § 36 NBauO in solcher Zahl vorhanden sein und so angeordnet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichend bemessen sind und ihre Nutzung im Brandfall ausreichend lange möglich ist.

Zum Betreten bestimmte Bauteile von offenen Gängen müssen einschließlich ihrer Unterstützungen entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sein. Offene Gänge sind vor den Außenwänden angeordnete notwendige Flure, die mindestens an einer Längsseite offen sind. Umwehrungen von offenen Gängen dürfen Öffnungen nicht haben und müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Verglasungen in den Umwehrungen müssen mindestens 30 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sein.

7.5.2 Umsetzung

Notwendige Flure werden im Gebäude nicht ausgeführt und sind auch nicht erforderlich. Für die Rettungswege der Wohnungen 4-6 ist ein vor den Wohnungen liegender offener Gang geplant. Vom offenen Gang kann der notwendige Treppenraum und eine notwendige Außentreppe auf das Dach erreicht werden. Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Wände des offenen Gangs bestehen gemäß § 17 Abs. 7 DVO-NBauO nicht, da es zwei Fluchtrichtungen gibt. Die Umwehrung des offenen Ganges wird aus nichtbrennbaren Baustoffen errichtet. Für die Zugänglichkeit zur Außentreppe ist eine Öffnung in einer Breite von 1,0 m vorhanden.

Dies stellt eine **Abweichung** im Sinne des § 66 NBauO von den Anforderungen des § 17 Abs. 7 DVO-NBauO dar. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen aus folgenden Gründen keine Bedenken:

- Innerhalb der Öffnung der Umwehrung wird ein Tor aus nichtbrennbaren Baustoffen eingesetzt (z.B. Tor mit flächiger Beplankung aus Stahlblech), um den Einfluss eines etwaigen darunterliegenden Brandes für den offenen Gang so gering wie möglich zu halten. Begünstigend wirkt zusätzlich, dass Öffnungen zum offenen Gang nur in Form von Haustüren und Badfenstern vorhanden sind.

In offenen Gängen werden Putze, Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt und Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen erhalten eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke.

7.6 Türen und Fenster im Zuge von Rettungswegen

Die Türen im Zuge der Rettungswege werden so ausgeführt, dass sie jederzeit von innen leicht zu öffnen und in Fluchtrichtung passierbar sind. Die Schnellauftore im Lagerbereich, über die Rettungswege geführt werden, müssen für Fluchtwege geeignet sein.

Elektronische Verriegelungssysteme, sofern nutzungsbedingt erforderlich, werden an Türen im Zuge der Flucht- und Rettungswege entsprechend der Richtlinie über elektrische Verriegelungssysteme an Türen in Rettungswegen ausgeführt.

Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen mindestens 0,9 m breit und 1,2 m hoch sein. Die Höhe ihrer Brüstungen darf nicht mehr als 1,2 m betragen. Das Fenster im

Sozialraum im 1. Obergeschoss wird in der entsprechenden Größe geplant. Das Rettungsfenster muss dauerhaft zu öffnen sein und dauerhaft zugänglich sein.

Werden vor dem Rettungsfenster elektrische Sonnenschutzeinrichtungen vorgesehen, müssen diese entweder mechanisch mittels Nothandkurbel oder einem akkugestützten Notraff-System ausgestattet werden.

7.7 Rettungswegkennzeichnung

An den Kreuzungen und Abzweigungen der Hauptflure sowie an den Ausgängen und Türen, die im Zuge von Rettungswegen liegen, werden hinterleuchtete Hinweiszeichen auf die Ausgänge und die notwendigen Treppen gemäß ASR A1.3 angebracht.

Für die Wohnungen ist eine Rettungswegkennzeichnung nicht erforderlich.

7.8 Rettungswege auf dem Grundstück

Die Rettungswege auf dem Grundstück führen über befestigte Wege zur öffentlichen Verkehrsfläche.

8 Haustechnische Anlagen

8.1 Leitungsanlagen

8.1.1 Allgemein

Bei der Ausführung von Leitungsanlagen werden die Vorgaben der Leitungsanlagenrichtlinie (LAR) vollumfänglich umgesetzt.

8.1.2 Leitungsanlagen in Flucht- und Rettungswegen

Brennbare Leitungsanlagen werden im Verlauf von definitionsgemäß brandlastenfreien Flucht- und Rettungswegen (hier: notwendiger Treppenraum) nur dann offen verlegt, wenn sie ausschließlich der Versorgung dieses Raumes dienen. Andernfalls werden sie entsprechen den Vorgaben der LAR mindestens feuerhemmend von den brandlastenfreien Flucht- und Rettungswegen getrennt. Nichtbrennbare, ungedämmte Rohrleitungsanlagen mit nichtbrennbaren Medien dürfen in notwendigen Treppenträumen offen verlegt werden.

8.2 Installationsschächte

Installationsschächte und –kanäle werden in der höchsten Feuerwiderstandsklasse der durch sie durchdrungenen raumabschließenden Bauteile und aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt.

8.3 Feuerstätten

Für die Versorgung des Gebäudes werden Wärmepumpen auf dem Dach angeordnet.

Die Aufstellung der Feuerstätte erfolgt gemäß den Anforderungen und Vorgaben der Feuerungsverordnung (FeuVO) von Niedersachsen.

8.4 Lüftungsanlagen

Für den Verbrauchermarkt wird eine Lüftungsanlage auf dem Dach des Lagers im 1. Obergeschoss errichtet. Die Lüftungsanlage im Gebäude wird gemäß den Anforderungen der Lüftungsanlagenrichtlinie (LüAR) ausgeführt.

Die Wohnungen erhalten dezentrale Lüftungsanlagen in jeder Wohnung.

8.5 Personen- und Lastenaufzüge

Im Gebäude werden zwei Aufzugsanlagen ausgeführt. Aufzugsanlage 1 liegt im Bereich des Lagers und verbindet die beiden Lagergeschosse miteinander. Die Aufzugsanlage 2 liegt innerhalb des Treppenraums TR 2 und erschließt die Geschosse EG – 2.OG.

Der Schacht der Aufzugsanlage 2 in TR 2 wird aufgrund seiner Lage innerhalb eines Treppenraums gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 DVO-NBauO nicht als Fahrschacht definiert. An ihn werden in Bezug auf die Schachtwände, die Abschlüsse in den Schachttöffnungen sowie die Rauchableitung wegen des Brandschutzes keine Anforderungen gestellt. Anforderungen an die Wände notwendiger Treppenträume bleiben hiervon unberührt.

Der Schacht der Aufzugsanlage Nr. 1 wird als Fahrschacht im Sinne des § 21 Abs. 2 DVO-NBauO definiert. Die Fahrschachtwände werden gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NBauO als raumabschließende Bauteile feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Stoffen ausgeführt und bis an die Stahlbetondachdecke geführt.

In den Fahrschachttöffnungen der Aufzugsanlage 1 werden Fahrschachtabschlüsse der Qualität E 90 nach DIN EN 81-58 eingesetzt (alternativ Fahrschachtabschlüsse nach DIN 18090, DIN 18091 oder DIN 18092).

An oberster Stelle wird für die Aufzugsanlage 1 eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von 2,5 % der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² vorgesehen. Die Lage der Rauchaustrittsöffnung wird so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird. Sofern die Öffnung mit einem Abschluss versehen wird, erhält sie eine Rauchauslöseeinrichtung, die bei Raucheintritt in den Fahrschacht das selbsttätige Öffnen bewirkt, sowie eine Handauslösung, die von außen bedient werden kann.

An den Fahrschachtzugängen in allen Geschossen sowie in den Fahrkörben werden Hinweisschilder mit der Aufschrift

Aufzug im Brandfall nicht benutzen

angeordnet.

8.6 Photovoltaikanlagen

Auf dem Dachgarten und auf dem Dach des Lagers über dem 1.Obergeschoss werden Module der Photovoltaikanlage angeordnet.

Die Anlagen werden mit einem Feuerwehrtrennschalter ausgestattet. Der Trennschalter wird so ausgeführt, dass bei Betätigung eine Freischaltung der PV-Anlage direkt am Übergang zum Modulfeld erfolgt. Zusätzlich wird ein Unterspannungsauslöser integriert, der sicherstellt, dass bei Trennung des Gebäudes vom Stromnetz (Betätigung des Hauptschalters an der Gebäudeeinspeisung) der Feuerwehrtrennschalter ausgelöst wird. Die Anordnung eines Trennschalters ist nicht erforderlich, wenn die Wechselrichter der PV-Anlage auf dem Dach angeordnet werden und innerhalb des Gebäudes keine Gleichstrom führenden Leitungen geführt werden.

Die Photovoltaik-Anlagen werden einschließlich Leitungsführung und Anordnung der Wechselrichter und ggf. Feuerwehrtrennschalter im Feuerwehrplan gekennzeichnet.

9 Anlagentechnischer Brandschutz

9.1 Brandmelde- und Alarmierungsanlage

9.1.1 Soll-Zustand

Gemäß § 20 VKVO müssen in Verkaufsstätten Brandmeldeanlagen mit nichtautomatischen Brandmeldern zur unmittelbaren Alarmierung der dafür zuständigen Stelle und Alarmierungseinrichtungen vorhanden sein, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie sowie an die Kundinnen und Kunden gegeben werden können.

9.1.2 Umsetzung

Allgemein

Über die Mindestanforderungen hinaus und zur Kompensation der sich aus der Objekt- und Brandschutzplanung ergebenden Abweichungen und Erleichterungen wird eine Brandmeldeanlage im Gebäude geplant.

Planung, Installation und Betrieb der Brandmeldeanlage erfolgen nach den Vorgaben der DIN 14675 und der DIN VDE 0833-2. Es wird folgender Überwachungsumfang festgelegt:

- Erdgeschoss: flächendeckend einschl. Installationshöhlräume
- Obergeschoss: flächendeckend in den der Verkaufsstätte zugeordneten Räumen

Es können die nach der DIN VDE 0833-2 festgelegten Ausnahmen von der Überwachung in Anspruch genommen werden. Die Wohngeschosse und der Aufbau mit Abstellräumen auf dem Dach des Gebäudes werden nicht in den Überwachungsumfang der Brandmeldeanlage einbezogen.

Die Brandmeldeanlage wird zur unmittelbaren und automatischen Weiterleitung von Brandmeldungen mittels Übertragungseinrichtung auf die Leitstelle der zuständigen Feuerwehr (Feuerwehr Oldenburg) aufgeschaltet.

Die Sicherung der Brandmeldeanlage gegen Falschmeldungen erfolgt durch Technische Maßnahmen (Betriebsart TM) gemäß dem gültigen technischen Regelwerk.

Bei der Ausführung der Brandmeldeanlage werden die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle beachtet.

Folgende Einrichtungen sind mindestens Bestandteil der Anlage:

- Automatische und nichtautomatische Brandmelder
- Brandmelderzentrale mit Übertragungseinrichtung
- Feuerwehranzeigetableau
- Feuerwehrbedienfeld
- Feuerwehrschlüsseldepot
- Freischaltelement
- Blitzleuchte
- Orientierungshilfen für die Feuerwehr (Kennzeichnung, Beschilderung, Feuerwehreinsatzpläne, Feuerwehrlaufkarten, Orientierungsplan/Übersichtsplan)

Branddetektion

Zur Branddetektion werden automatische Brandmelder mit der Kenngröße Rauch installiert. Bei Räumen mit zu erwartenden Störgrößen können im Einzelfall andere Meldertypen zur Anwendung kommen (z.B. Mehrfachsensormelder mit automatischer Kenngrößenauswertung).

An allen Zugängen zu notwendigen Treppenträumen sowie an allen Ausgängen ins Freie werden im Gebäude nichtautomatische Melder (Druckknopfmelder) angeordnet.

9.1.2.1 Alarmierungseinrichtungen

In den von der Brandmeldeanlage überwachten Bereichen (Erdgeschoss / Obergeschoss nur die der Verkaufsstätte zugeordneten Räume) wird gemäß § 20 Abs. 2 Nr. 3 VKVO eine durch die Brandmeldeanlage angesteuerte Sprachalarmanlage (SAA) gemäß DIN VDE 0833-4 installiert, mit der alle Betriebsangehörigen alarmiert sowie Anweisungen an die Betriebsangehörigen und die Kunden gegeben werden können. Planung Installation und Betrieb der Sprachalarmanlage erfolgen nach den Vorgaben der DIN 14675 und gemäß DIN VDE 0833-4.

Die Festlegungen zur Anordnung der Einsprechstelle erfolgen durch die Technische Fachplanung im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle (Feuerwehr Oldenburg).

9.1.2.2 Brandfallsteuerungen

Im Falle einer Brandmeldung an der Brandmelderzentrale werden die nachfolgend aufgeführten Steuerungen automatisch durch die Brandmeldeanlage ausgeführt:

- Auslösung der Alarmierungseinrichtungen (Sprachalarmanlage),
- Alarmierung der Feuerwehr

9.1.2.3 Rauchwarnmelder Wohnungen

Gemäß § 44 Abs. 5 NBauO müssen in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Für die Umsetzung der Alarmierung werden Einzelrauchwarnmelder nach DIN EN 14604 eingesetzt, die in den erforderlichen Räumen angeordnet werden. Planung, Installation, Betrieb und Instandhaltung erfolgen nach den Vorgaben der DIN 14676.

9.2 Rauchabzüge

9.2.1 Soll-Zustand

Die Rauchableitung der Verkaufsstätte wird als Stand der Technik anhand der Muster-Verkaufsstättenverordnung (MVKVO) ausgeführt.

Gemäß § 16 MVKVO müssen in Verkaufsstätten Verkaufsräume und sonstige Aufenthaltsräume mit jeweils mehr als 50 m² Grundfläche, Lagerräume mit mehr als 200 m² Grundfläche sowie notwendige Treppenträume zur Unterstützung der Brandbekämpfung entrauchte werden können.

Diese Anforderung ist erfüllt bei Verkaufsräumen, sonstigen Aufenthaltsräumen und Lagerräumen mit nicht mehr als 1.000 m² Grundfläche, wenn diese Räume entweder an der obersten Stelle Öffnungen zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von insgesamt 1 % der Grundfläche oder im oberen Drittel der Außenwände angeordnete Öffnungen, Türen oder Fenster mit einem freien Querschnitt von insgesamt 2 % der Grundfläche haben und Zuluftflächen in insgesamt gleicher Größe, jedoch mit nicht

mehr als 12 m² freiem Querschnitt, vorhanden sind, die im unteren Raumdrittel angeordnet werden.

Die Anforderung ist ebenfalls erfüllt bei Verkaufsräumen, sonstigen Aufenthaltsräumen und Lagerräumen mit mehr als 1.000 m² Grundfläche, wenn diese Räume Rauchabzugsanlagen haben, bei denen je höchstens 400 m² der Grundfläche mindestens ein Rauchabzugsgerät mit mind. 1,5 m² aerodynamisch wirksamer Fläche im oberen Raumdrittel angeordnet wird, je höchstens 1.600 m² Grundfläche mind. eine Auslösegruppe für die Rauchabzugsgeräte gebildet wird und Zuluftflächen im unteren Raumdrittel von insgesamt mind. 12 m² freiem Querschnitt vorhanden sind.

9.2.2 Umsetzung

Rauchabzug Verkaufsraum Erdgeschoss:

Im Verkaufsraum mit einer Grundfläche von ca. 1.630 m² (ohne Einbezug Außenwände) werden im oberen Drittel der Außenwände bzw. im Dach insgesamt fünf natürliche Rauch- und Wärmeabzugsgeräte (NRWG's) eingesetzt (Markierung s. Plananlage). Die NRWG's werden mit einer aerodynamisch wirksamen Fläche von mind. 1,5 m² geplant. Die Rauch- und Wärmeabzugsgeräte lösen automatisch aus und können auch von Hand von einer jederzeit zugänglichen Stelle ausgelöst werden. Es wird aufgrund der nur geringen Flächenüberschreitung nur eine Auslösegruppe gebildet.

In den Außenwänden sind die Ausgänge ins Freie als Zuluftöffnungen definiert. Die Türen können von außen geöffnet werden und haben zusammen einen freien Querschnitt von mind. 12 m².

Rauchableitung Lager Obergeschoss:

Das Lager im Obergeschoss hat eine Grundfläche von mehr als 200 m² und wird entsprechend den Anforderungen mit Öffnungen zur Rauchableitung versehen. Die Öffnungen werden im Dach oder im oberen Drittel der Außenwände geplant mit einem freien Querschnitt von mind. 3 m² (Dach) bzw. 6 m² (Außenwand) errichtet. Es werden Zuluftflächen von insgesamt gleicher Größe geplant.

Die Öffnungen zur Rauchableitung erhalten Vorrichtungen zum Öffnen, die von jederzeit zugänglichen Stellen aus leicht von Hand bedient werden können. Geschlossene Öffnungen, die als Zuluftflächen dienen, müssen leicht geöffnet werden können.

In sonstigen Räumen wird die Rauchableitung über manuell zu öffnende Fenster / Türen sichergestellt.

9.3 Sicherheitsbeleuchtung

Im Gebäude wird in Anlehnung an § 18 VKVO eine Sicherheitsbeleuchtung nach gültigem technischen Regelwerk vorgesehen, die so beschaffen ist, dass sich Besucherinnen und Besucher, Mitwirkende und Betriebsangehörige auch bei Ausfall der allgemeinen Beleuchtung bis zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin gut zurechtfinden.

Die Sicherheitsbeleuchtung ist vorgesehen

- in Verkaufsräumen,
- in notwendigen Treppenräumen (nur TR 1),
- entlang der Verkehrsflächen auf dem Dach
- in Arbeits- und Pausenräumen,
- in elektrischen Betriebsräumen und Räumen für hautechnische Anlagen,
- für Rettungswegkennzeichen

Im Bereich der Wohnungen ist eine Sicherheitsbeleuchtung nicht erforderlich. Dies gilt auch für die Rettungswege der Wohnungen.

9.4 Sicherheitsstromversorgung

Zur Aufrechterhaltung der Betriebsbereitschaft bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung werden die nachfolgend aufgeführten Anlagen und Einrichtungen mit einer Sicherheitsstromversorgung nach gültigem technischem Regelwerk ausgestattet:

- Brandmelde- und Alarmierungsanlage
- Sicherheitsbeleuchtungsanlage inkl. Rettungswegkennzeichnung
- Rauchabzugsanlagen

Die Sicherheitsstromversorgung kann ggf. durch netzgepufferte Einzelbatterien in die Anlagen integriert werden.

9.5 Funktionserhalt elektrischer Anlagen im Brandfall

Die elektrischen Leitungsanlagen der folgenden sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen werden mit einem Funktionserhalt von 30 Minuten gemäß Leitungsanlagenrichtlinie ausgeführt:

- Brandmelde- und Alarmierungsanlage
- Sicherheitsbeleuchtungsanlage inkl. Rettungswegkennzeichnung
- Rauchabzugsanlagen

Die Ausnahmeregelungen nach LAR können in Anspruch genommen werden, sofern die dafür in der LAR genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

9.6 Blitzschutzanlage

Aus den Anforderungen nach § 19 VKVO wird das Gebäude mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

10 Anlagen zur Brandbekämpfung

10.1 Feuerlöscher

Die Grundausstattung des Gebäudes mit Feuerlöschern erfolgt je nach Brandgefährlichkeit nach den Technischen Regeln der Arbeitsstättenrichtlinie ASR A2.2. Es wird empfohlen nur Feuerlöscher mit Schaumlöschmittel und einem Löschmittelvorrat von max. 6 kg zu verwenden.

Die Feuerlöscher sind in Abständen von maximal 2 Jahren durch einen Sachkundigen zu prüfen.

Für die Wohnungsnutzung sind Feuerlöscher nicht erforderlich.

10.2 Wandhydranten

In Anlehnung an die Anforderungen des § 20 Abs. 2 Nr. 1 VKVO müssen in Verkaufsstätten geeignete Wandhydranten in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich, vorhanden sein.

Innerhalb des Verkaufsstätte werden keine Wandhydranten ausgeführt.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen aus folgenden Gründen keine Bedenken gegen einen Entfall der Wandhydranten:

- Die Verkaufsräume befinden sich ausschließlich im Erdgeschoss, welche von allen Seiten für die Feuerwehr über Bewegungsflächen / Erschließungsflächen zugänglich ist. Daraus entsteht eine geringe Eindringtiefe. Wirksame Löscharbeiten werden nicht beeinträchtigt.

11 Organisatorische Brandschutzmaßnahmen

11.1 Brandschutzordnung

Für das Verhalten im Brandfall und für Selbsthilfemaßnahmen ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 aus folgenden Teilen notwendig:

- Teil A: Aushang
- Teil B: für Personen ohne besondere Brandschutzaufgaben
- Teil C: für Personen mit besonderen Brandschutzaufgaben

Die Mitarbeiter sind mindestens jährlich über

- die Brandschutzordnung des Hauses
- die Handhabung der Feuerlöschgeräte
- die Verhütung von Bränden
- das richtige Verhalten im Brandfall

zu unterweisen.

Für die Wohnungsnutzung ist eine Brandschutzordnung nicht erforderlich.

11.2 Brandschutzbeauftragter

In Anlehnung an die Regelungen nach § 26 Abs. 2 Nr. 1 VKVO bestellt der Betreiber für die im Erdgeschoss befindliche Verkaufsstätte eine Brandschutzbeauftragte oder einen Brandschutzbeauftragten, die oder der für die Einhaltung des Absatzes 3, des § 13 Abs. 5, der §§ 24, 25 Abs. 2 und des § 27 VKVO zu sorgen hat.

Die Namen dieser Personen und jeder Wechsel sind der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle auf Verlangen mitzuteilen. Der Betreiber hat für die Ausbildung dieser Personen im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle zu sorgen.

Gemäß § 26 Abs. 3 VKVO müssen Selbsthilfekräfte in erforderlicher Anzahl während der Betriebszeit der Verkaufsstätte anwesend sein.

Für die Wohnungsnutzung ist die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten nicht erforderlich.

11.3 Flucht- und Rettungspläne

Für das Gebäude werden Flucht- und Rettungspläne nach DIN ISO 23601 erstellt und an gut sichtbaren und ständig beleuchteten Stellen angebracht.

Für die Wohnungsnutzung sind Flucht- und Rettungspläne nicht erforderlich.

12 Abwehrender Brandschutz

12.1 Zuständige Feuerwehr

Das Gebäude liegt im Ausrückbereich der Feuerwehr Oldenburg (Berufsfeuerwehr). Die Feuerwache liegt in der Elsflether Straße 2 in 26125 Oldenburg. Dieses ist ca. 1,1 km von dem Gebäude entfernt.

12.2 Flächen und Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Das Gebäude ist unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche Hochheider Weg und Rennplatzstraße erreichbar.

Die erforderlichen Bewegungsflächen für den Löschangriff der Feuerwehr werden auf der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet. Das Gebäude liegt mit allen Gebäudeteilen nicht mehr als 50 m von den Bewegungsflächen entfernt, sodass zusätzliche Bewegungsflächen auf dem Gelände nicht erforderlich sind.

Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist einzuhalten.

12.3 Löschwasserversorgung

Um wirksame Löscharbeiten zu gewährleisten muss für das Gebäude eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt sein. Gemäß dem Arbeitsblatt 405 des DVGW ist für das beurteilte Gebäude ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden erforderlich.

Gemäß dem Schreiben der EWE-Netz GmbH vom 13.06.2023 kann die erforderliche Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz über Entnahmestellen in unmittelbarer Umgebung des Grundstücks entnommen werden (siehe Anhang 18.1). Zum Erreichen des Löschwasserbedarfes ist eine gleichzeitige Entnahme über zwei Hydranten vorgesehen.

12.4 Löschwasserrückhaltung

Eine Löschwasserrückhaltung ist nicht erforderlich.

12.5 Feuerwehrpläne

Im Einvernehmen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle werden Feuerwehrpläne gemäß DIN 14095 erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt.

13 Regelmäßige Überprüfung technischer Anlagen

Eine regelmäßige Überprüfung technischer Anlagen ist nach § 30 Abs. 1 Nr. 1 DVO-NBauO für das Gebäude nicht erforderlich.

14 Brandschutz während der Bauzeit

14.1 Allgemeines

Der Brandschutz muss auch während der Bauarbeiten gewährleistet sein. Erleichterungen für Baustellen in Bezug auf den baulichen und anlagentechnischen Brandschutz sind bauordnungsrechtlich nicht festgehalten, können im Errichtungsfortschritt jedoch zwangsläufig nur partiell eingehalten werden. Abhängig von der Gebäudegröße und dem Umfang der Arbeiten können auch die zu treffenden Maßnahmen durch den für den Bau Verantwortlichen unterschiedlichen Umfangs sein. Für die Definition von Maßnahmen sind die nachstehenden Auflistungspunkte empfehlend aufgeführt:

- Aufstellung von Bauunterkünften sowie Lagerflächen von brennbaren Bau- und Arbeitsstoffen in einem Abstand von mind. 5,00 m zu bestehenden Gebäuden.
- Einhaltung der Brandabschnittstrennung
- Temporäre Abschottungen von Öffnungen oder Durchbrüchen in relevanten Bauteilen wie Installationsschächten oder Brandwänden
- Sicherstellung der erforderlichen Rettungswege
- Der Einsatz der Feuerwehr zur Personenrettung und Brandbekämpfung muss jederzeit möglich sein (Einhaltung von Zufahrten mit Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Baustelleneinrichtungsplan in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle).
- Erstellung einer Baustellenordnung "Brandschutz während der Bauphase" in Anlehnung an die DIN 14096.
 - Einhaltung der Vorschriften des ArbSchG i.V.m. der BaustellV und konkretisierenden DGUV-Vorschriften
 - tägliche Entfernung brennbarer Baustellenabfälle von der Baustelle

14.2 Dokumentation (bereitzuhaltende Unterlagen)

Spätestens zur Schlussabnahmebegehung durch die Genehmigungsbehörde müssen die Dokumentationsunterlagen, sofern gemäß diesem Brandschutzkonzept gebäudekonkret erforderlich, vorliegen. Die Dokumentationsunterlagen sind gesammelt in einem Ordner zur Prüfung zu übergeben.

Die Dokumentationsunterlagen setzen sich aus Fachunternehmererklärungen und den Verwendbarkeitsnachweisen sowie den Konformitätserklärungen zum Einbau bzw. zur Errichtung und ordnungsgemäßen Ausführung brandschutztechnisch relevanter Bauteile und Bauteilqualitäten zusammen.

Darüber hinaus müssen Prüfatteste der eingebauten sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen vorliegen. Der Umfang der Prüfung und der damit vorzulegenden Unterlagen (Inbetriebnahme / Sachverständigenprüfung) wird durch das Brandschutzkonzept bzw. durch die Baugenehmigungsbehörde über die Baugenehmigung festgelegt.

15 Auflistung der Abweichungen nach § 66 NBauO

15.1 Decke zum Dachraum ohne Feuerwiderstand

15.1.1 Vorschriftenbezug

§ 10 Abs. 1 DVO-NBauO

15.1.2 Abweichung

Innerhalb des mittleren eingeschossigen Dachaufbaus für gemeinschaftliche Abstellräume wird eine Decke zum Dachhohlraum ausgeführt. An die Decke werden keine Anforderungen in Bezug auf die Feuerwiderstandsdauer gestellt.

15.1.3 Begründung/Kompensation

- Der eingeschossige Aufbau ist ein Gebäudeteil ohne Aufenthaltsräume. Oberhalb der Decke sind ebenfalls aufgrund der geringen Höhe von weniger als 2,0 m keine Aufenthaltsräume möglich.

15.2 Rettungsweglänge > 35 m

15.2.1 Vorschriftenbezug

§ 13 Abs. 2 DVO-NBauO

15.2.2 Abweichung

Die Wohnung 7 (ca. 45 m), Wohnung 8 (ca. 43 m), Wohnung 9 (40 m) und Wohnung 6 (ca. 44 m) haben eine Rettungsweglänge von mehr als 35 m.

15.2.3 Begründung/Kompensation

- Die Rettungswege werden für die Wohnungen über die Mindestanforderungen hinaus beide baulich sichergestellt.
- Ab Austritt auf das Dach befindet man sich nicht mehr innerhalb eines Gebäudes, sodass der Rettungsweg durch Brandereignisse in anderen Wohnungen nicht beeinträchtigt werden kann.
- Die bauliche Situation wirkt sich auch auf den Angriff der Feuerwehr begünstigend aus, da sich die Feuerwehr bei einem Brand der Dachaufbauten auf dem Dach der Verkaufsstätte positionieren kann und den Löschangriff außerhalb des Gebäudes einleiten kann.

15.3 Öffnung in Umwehrung

15.3.1 Vorschriftenbezug

§ 17 Abs. 7 DVO-NBauO

15.3.2 Abweichung

Für die Zugänglichkeit zur Außentreppe ist eine Öffnung in einer Breite von 1,0 m vorhanden.

15.3.3 Begründung/Kompensation

- Innerhalb der Öffnung der Umwehrung wird ein Tor aus nichtbrennbaren Baustoffen eingesetzt (z.B. Tor mit flächiger Beplankung aus Stahlblech), um den Einfluss eines etwaigen darunterliegenden Brandes für den offenen Gang so gering wie möglich zu halten. Begünstigend wirkt zusätzlich, dass Öffnungen zum offenen Gang nur in Form von Haustüren und Badfenstern vorhanden sind.

16 Auflistung der Erleichterungen nach § 51 NBauO

16.1 Brandabschnitt > 40 m Länge

16.1.1 Vorschriftenbezug

§ 8 Abs. 2 DVO-NBauO

16.1.2 Abweichung

Das Gebäude stellt einen zusammenhängenden Brandabschnitt mit einer Grundfläche von 2.590 m² und überschreitet in der Länge mit 74,4 m und in der Breite mit 61,5 m die zulässigen Abstände von 40 m.

16.1.3 Begründung/Kompensation

- Nutzungsbedingt ist ein entsprechend großer zusammenhängender Verkaufsraum im Erdgeschoss erforderlich.
- Die Dachaufbauten sind räumlich voneinander durch mind. 5 m Abstand und vom Erdgeschoss durch die raumabschließende feuerbeständige Decke getrennt und stellen somit gemäß § 8 Abs. 3 DVO-NBauO eigenständige Brandabschnitte dar. Die Abweichung ist somit ausschließlich für das Erdgeschoss gegenständlich.

- Über die VKVO sind Abschnitte von insgesamt 3.000 m² zulässig (bei mehrgeschossigen Verkaufsstätten über mehrere Geschosse bei max. 1.500 m² je Geschoss). Die erdgeschossige Situation stellt sich für Personen insofern verbessert dar, da Sie über die vorhandenen Flucht- und Rettungswege jeweils einen direkten Ausgang ins Freie erreichen.
- Für die wirksamen Löscharbeiten der Feuerwehr wirkt begünstigend, dass die Verkaufsräume ausschließlich im Erdgeschoss liegen und damit keine offenen Geschossverbindungen vorhanden sind. Über die Rettungswege ist das Gebäude vom Erdgeschoss aus allseitig zugänglich.
- Der Bereich Anlieferung und Lager wird zur weiteren Reduzierung der brandschutztechnisch zusammenhängenden Fläche feuerbeständig mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen abgetrennt. Es ergibt sich eine brandschutztechnisch zusammenhängende Fläche von ca. 1.985 m².
- Über die Mindestanforderungen der VKVO hinaus wird eine automatische Brandmeldeanlage mit flächendeckendem Überwachungsumfang mit Aufschaltung auf die Feuerwehr ausgeführt.

17 Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Der Unterzeichner wurde beauftragt, für den Vollversorgermarkt in Oldenburg ein Brandschutzkonzept zu erstellen, welches das Erreichen der Schutzziele gemäß § 14 NBauO nachweist.

Vorstehendes Brandschutzkonzept wurde nach bestem Gewissen unter Berücksichtigung der baurechtlichen Grundlagen sowie der maßgebenden Technischen Baubestimmungen / anerkannten Regeln der Technik erstellt. Der Inhalt dieses Brandschutzkonzeptes gilt nur für das untersuchte Bauvorhaben mit der beschriebenen Nutzung und kann nicht auf andere Bauvorhaben übertragen werden.

Der Bauherr ist für die Angaben zur Nutzung verantwortlich. Jede Nutzungsänderung ist der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und macht ggf. einen neuen Brandschutznachweis erforderlich.

Mit dem vorstehend beschriebenen Brandschutzkonzept ist ein den Grundsatzanforderungen der Niedersächsischen Bauordnung entsprechender Brandschutznachweis aufgestellt. Bei Beachtung der vorstehenden Festlegungen dieses Brandschutzkonzeptes, ihrer Einarbeitung in die weiterführende Planung sowie ihrer Umsetzung im Zuge der Bauausführung bestehen

keine Bedenken aus brandschutztechnischer Sicht

gegen die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes als Verkaufsstätte und Wohngebäude.

Das Brandschutzkonzept umfasst 58 Seiten und 5 Anlagen.

Aufgestellt

Oldenburg, den 06.11.2025



Markus Westhus

Dipl.-Chem.
Sachverständiger für vorbeugenden
Brandschutz (Eipos)


Rene Stratmann

M.Sc.
Sachverständiger für vorbeugenden
Brandschutz (Eipos)

18 Anhang

18.1 Löschwassernachweis



EWE NETZ GmbH | Netzregion Oldenburg/Varel
Postfach 13 31 | 26303 Varel

Per E-Mail: stratmann@eriksen.de

Eriksen Brandschutz GmbH
Rene Stratmann
Cloppenburg Str. 200

26133 Oldenburg

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Netzregion Oldenburg/Varel
Neue Straße 23 | 26316 Varel

☎ Tel. 0151 74 625 100 | Fax 04451 8032-239

@ jessica.panknin@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihr Ansprechpartner: Jessica Panknin

Ihre Zeichen/Nachricht: 08. Juni 2023

Löschwasserbereitstellung für das Grundstück Oldenburg, Hochheider Weg 207

13. Juni 2023

Sehr geehrter Herr Stratmann,

aufgrund Ihrer Anfrage zur Löschwasserverfügbarkeit senden wir Ihnen einen Planauszug aus dem Wasserleitungskataster, aus dem die Lagen und Leistungsfähigkeiten (Einzelentnahmemengen) der Hydranten im Umkreis von 300 m ersichtlich sind, die zur Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehen.

Die Mengenangabe gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 bezieht sich auf die Entnahme von Löschwasser bei einem verbleibenden Netzdruck von $\geq 1,5$ bar für die Dauer von 2 Stunden. Dabei wurden die Einzelentnahmemengen nach einem automatisierten Verfahren in Anlehnung an das Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

EWE NETZ kann nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik Löschwasser zur Verfügung stellen. Daher kann nicht die Aussage getroffen werden, dass jederzeit ausreichend Löschwasser mit genügend Druck zur Verfügung steht. Insbesondere ist es nicht möglich, an vermeintlich erforderlichen Stellen weitere Hydranten zu errichten, da diese häufig trinkwasserhygienischen Faktoren gegenüberstehen.

Da die Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind, haben die hier getroffenen Angaben nur eine begrenzte Gültigkeit. Aus technischen Gründen wie z.B. Instandsetzungsarbeiten oder Störungen am Versorgungsnetz, kann eine unbegrenzte Versorgung mit Löschwasser nicht zugesichert werden.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bei abweichender Abnahme von Löschwassermengen entgegen den Berechnungen und den Richtwerten des Regelwerkes EWE NETZ nicht haftet. Etwaige Schadensersatzansprüche Dritter gehen zu Lasten des für die Löschwasservorhaltung Verantwortlichen.

Auskünfte über sonstige Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Nahbereich, die ebenfalls für die Löschwasserbereitstellung zur Verfügung stehen könnten (z.B. Zisternen, Teiche o. dgl.), können wir Ihnen nicht erteilen.

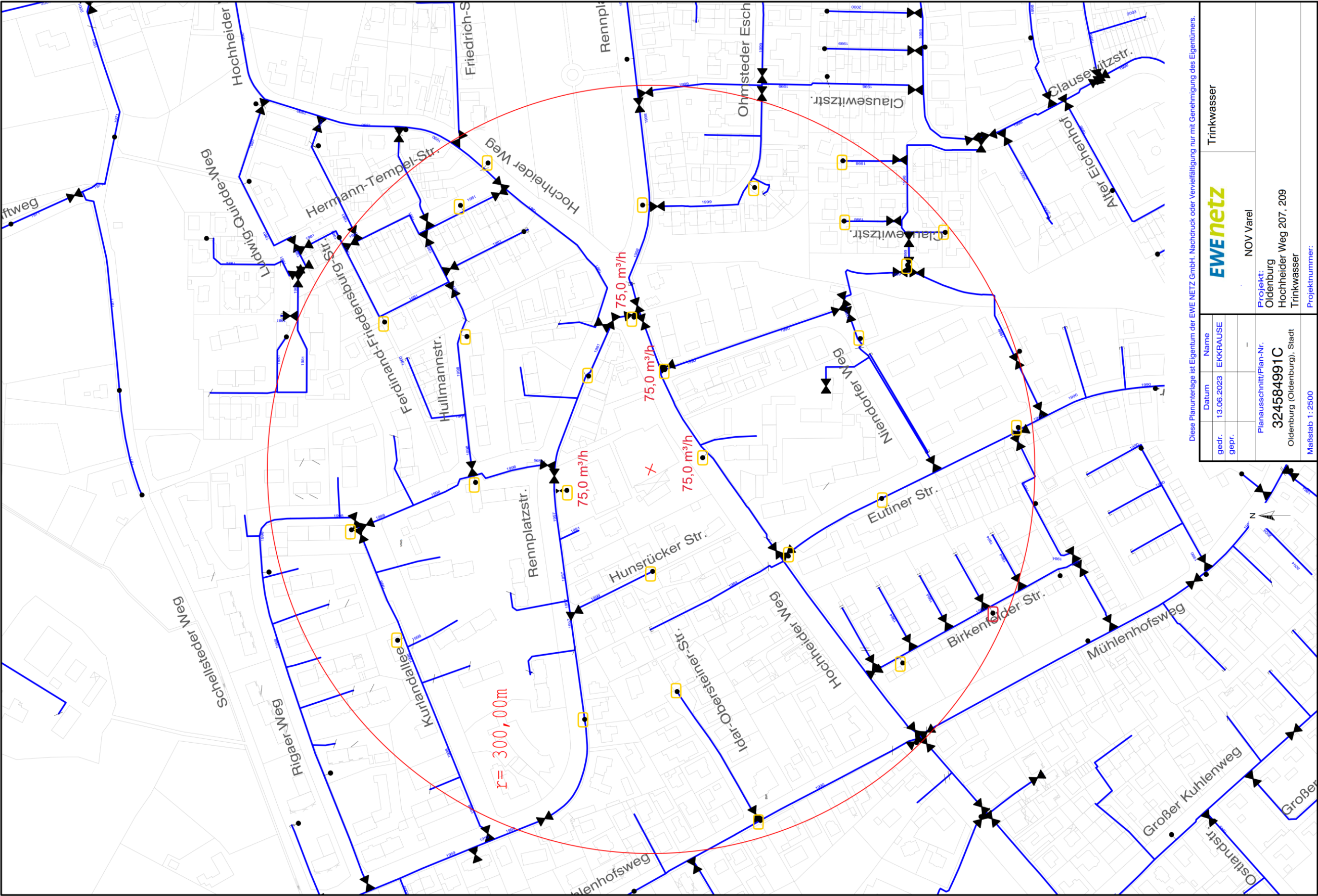
Für die Beurteilung des Brandschutzes sind weitere Faktoren von Bedeutung. Beachten Sie hierzu u.a. auch die DVO-NBauO und die einschlägigen Empfehlungen der AGBF Bund.

Freundliche Grüße


Jessica Panknin


Niko Jacob

Anlage



Diese Planunterlage ist Eigentum der EWE NETZ GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

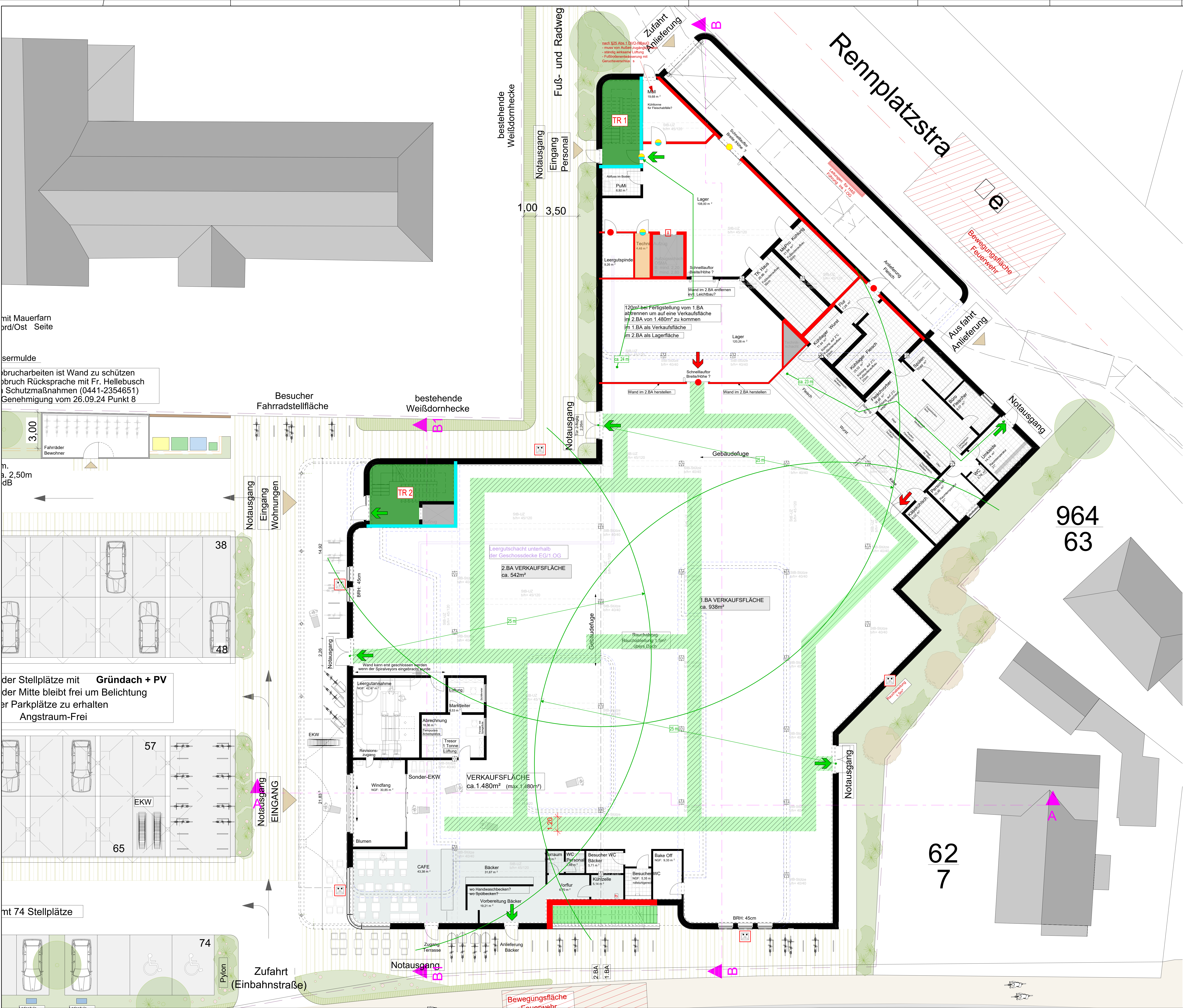
Datum	Name
gedr. 13.06.2023	EKKRAUSE
gepr.	

Planausschnitt/Plan-Nr.
324584991C
Oldenburg (Oldenburg), Stadt
Maßstab 1: 2500

EWEnetz	Trinkwasser
NOV Varel	
Projekt:	
Oldenburg	
Hochheider Weg 207, 209	
Trinkwasser	
Projektnummer:	

18.2 Gesetzliche Grundlagen, Technische Regelwerke

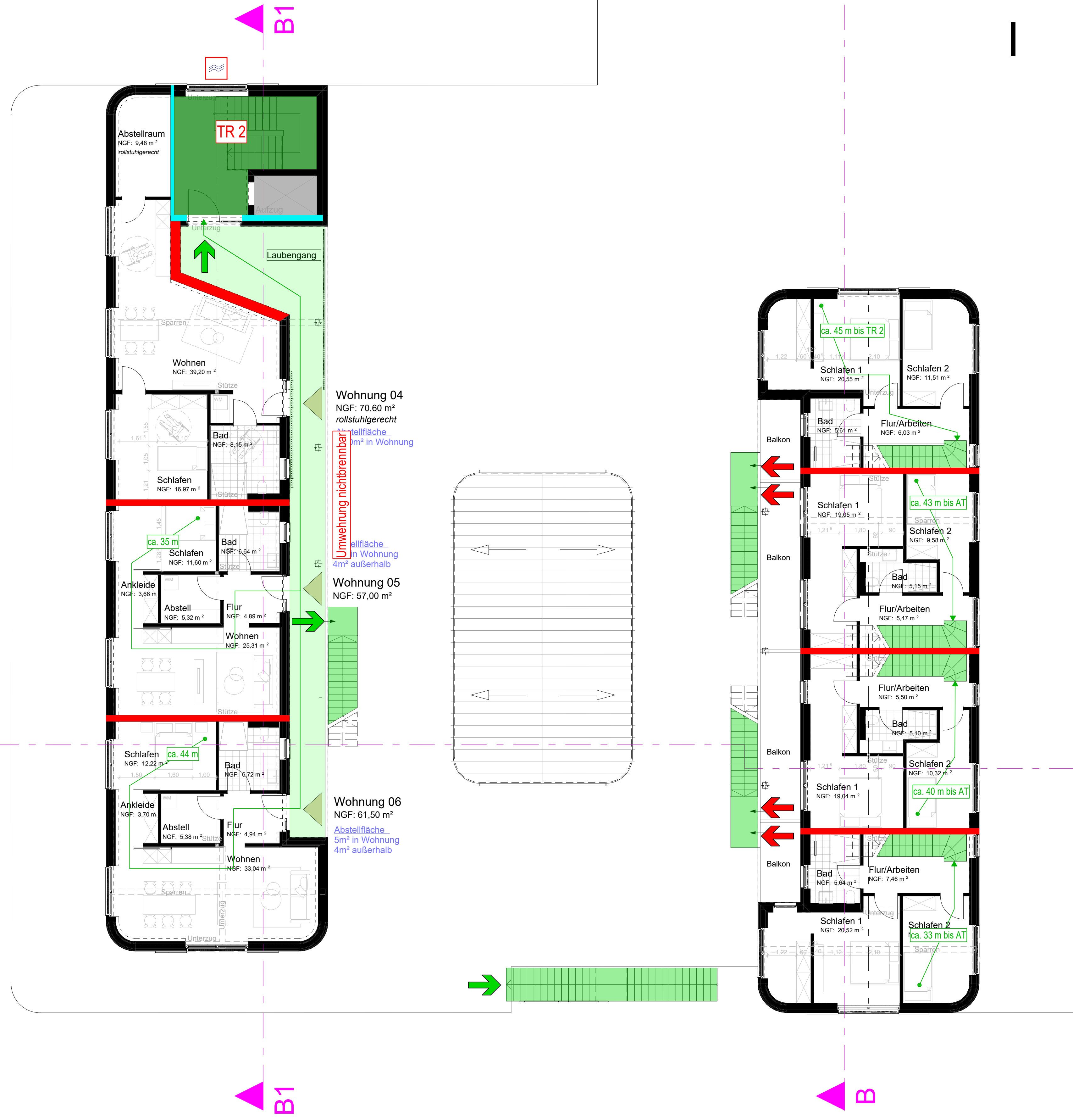
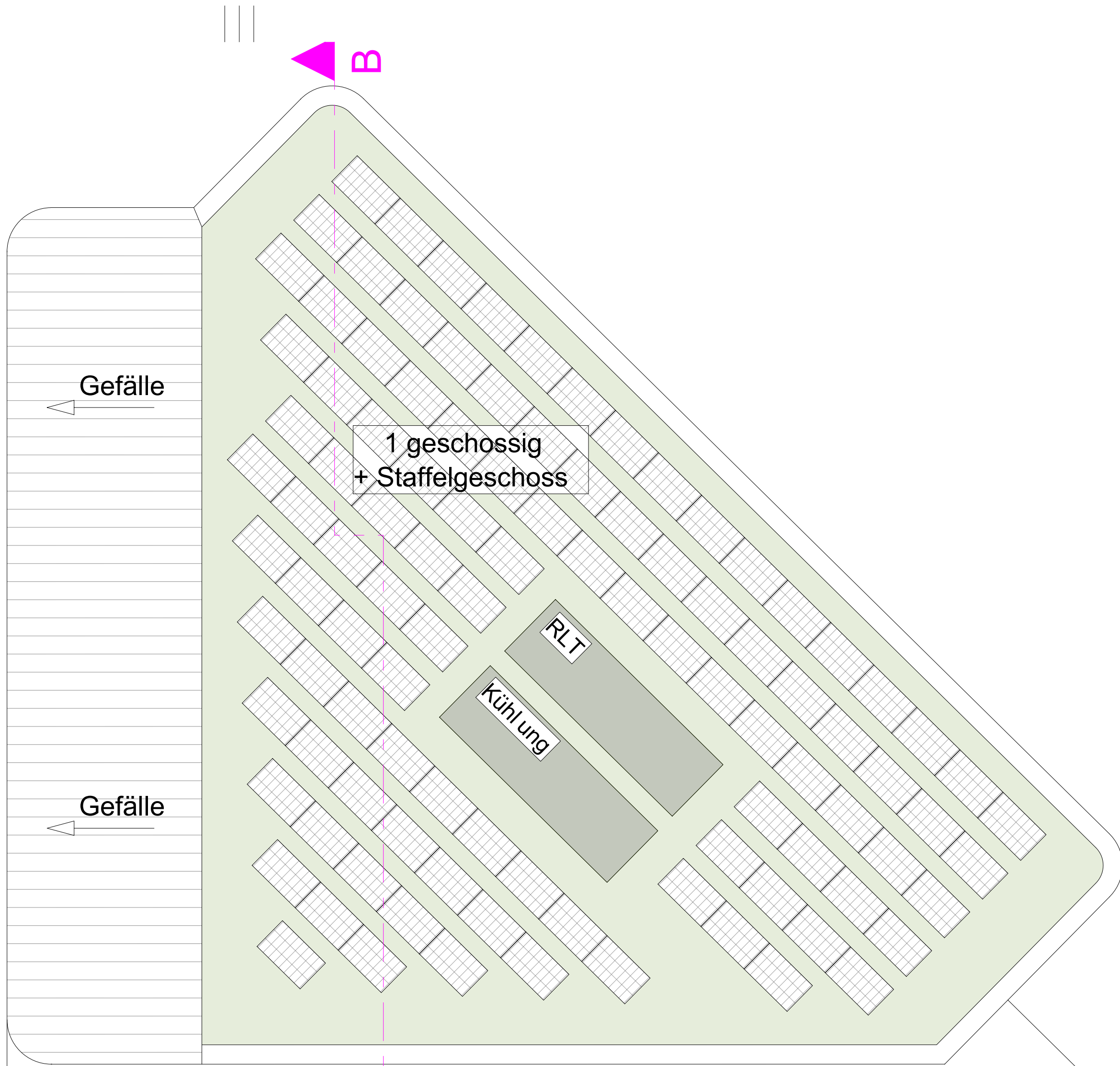
- /1/ NBauO - Niedersächsische Bauordnung, vom 3. April 2012, in der aktuellen Fassung
- /2/ DVO-NBauO - Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung, vom 26. September 2012, in der aktuellen Fassung
- /3/ VKVO – Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten, Niedersachsen, vom 17. Januar 1997
- /4/ MVKVO – Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten, Fassung Juli 2014
- /5/ VV TB – Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen, Niedersachsen, vom 14.04.2023
- /6/ LAR - Leitungsanlagen-Richtlinie, Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen, Niedersachsen, vom 14.06.2021
- /7/ LüAR - Lüftungsanlagen-Richtlinie, Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen, Niedersachsen, vom 14.06.2021



Legende Brandschutz

- Bauteilverlauf Bauart Brandwand
- Bauteilverlauf feuerbeständig
- Bauteilverlauf feuerbeständig von innen nach außen
- notwendiger Treppenraum
- notwendige Treppe
- offener Gang
- Fluchtweg / Verkehrsfläche / Hauptgang
- Luftaum / Schächte
- Technikräume
- feuerbeständiger, dicht- und selbstschließender Abschluss
- feuerhemmender, rauchdichter und selbstschließender Abschluss
- feuerhemmender, dicht- und selbstschließender Abschluss
- 1. Rettungsweg
- 2. Rettungsweg
- 2. Rettungsweg - Anleiterstelle (Richtung durch Feuerort)
- Rettungswegführung
- Öffnung zur Rauchableitung
- Rauchabzug / Rauch- und Wärmeabzug
- Fahrschachtsabschluss

1				
2	06.11.2025	Gestaltung mit Planunterlagen		Sa
3	26.04.2024	Erstellung Brandschutzkonzept Index A		Sa
4		Auf der Baubau		gel
Kennung Maßstab: 06_Nachweis Brandschutz_20251106_V2				
Maßstab: 0,0 1,0 2,0 4,0 6,0 8,0 10,0 m				
M 1:100				
Hinweis: Anlage zum Brandschutzkonzept Index B vom 06.11.2025. Es wurde der Plan von Spinalarchitektur AG mit dem Planstand vom 06.11.2025 verwendet.				
eriksen BRANDSCHUTZ				
eriksen Grundstücks GmbH, Alexanderstraße 326, 26127 Oldenburg				
Neubau Vollversorgermarkt aktiv + Irma, Hochheider Weg 207 u. 209, 26125 Oldenburg				
Anlage 1: Plananlage Brandschutz, Grundriss Erdgeschoss				
Projekt:	221 029	Geschichte:	Sa	Maßstab: 1:100
Datum:	06.04.2024	Geschichte:	Wie	Blatt-Nr.: 01-BS-EG_B



Legende Brandschutz

- Bauteilverlauf Bauart Brandwand
- Bauteilverlauf feuerbeständig
- Bauteilverlauf feuerbeständig von innen nach außen
- notwendiger Treppenraum
- notwendige Treppe
- offener Gang
- Fluchtweg / Verkehrsfläche / Hauptgang
- Luftraum / Schächte
- Technikräume
- feuerbeständiger, dicht- und selbstschließender Abschluss
- feuerhemmender, rauchdichter und selbstschließender Abschluss
- feuerhemmender, dicht- und selbstschließender Abschluss
- 1. Rettungsweg
- 2. Rettungsweg
- 2. Rettungsweg - Anleiterstelle (Richtung durch Feuerwand)
- Rettungswegführung
- Öffnung zur Rauchableitung
- Rauchabzug / Rauch- und Wärmeabzug
- Fahrschachtsabschluss

1			
2			
3	05.11.2025	Gestaltung mit Planunterlagen	Sa
4	26.04.2024	Erstellung Brandschutzkonzept Index A	Sa
Index	Datum	Akt der Änderung	gez.

Kennung Maßstab: 06_Nachweis Brandschutz_20251106_V2

Maßstab: 0,0 1,0 2,0 4,0 6,0 8,0 10,0 m

M 1:100

Verweis: Anlage zum Brandschutzkonzept Index B vom 05.11.2025
Es wurde der Plan vor Signal an Stelle 320 mit dem Planstand vom 12.07.2022 verwendet.

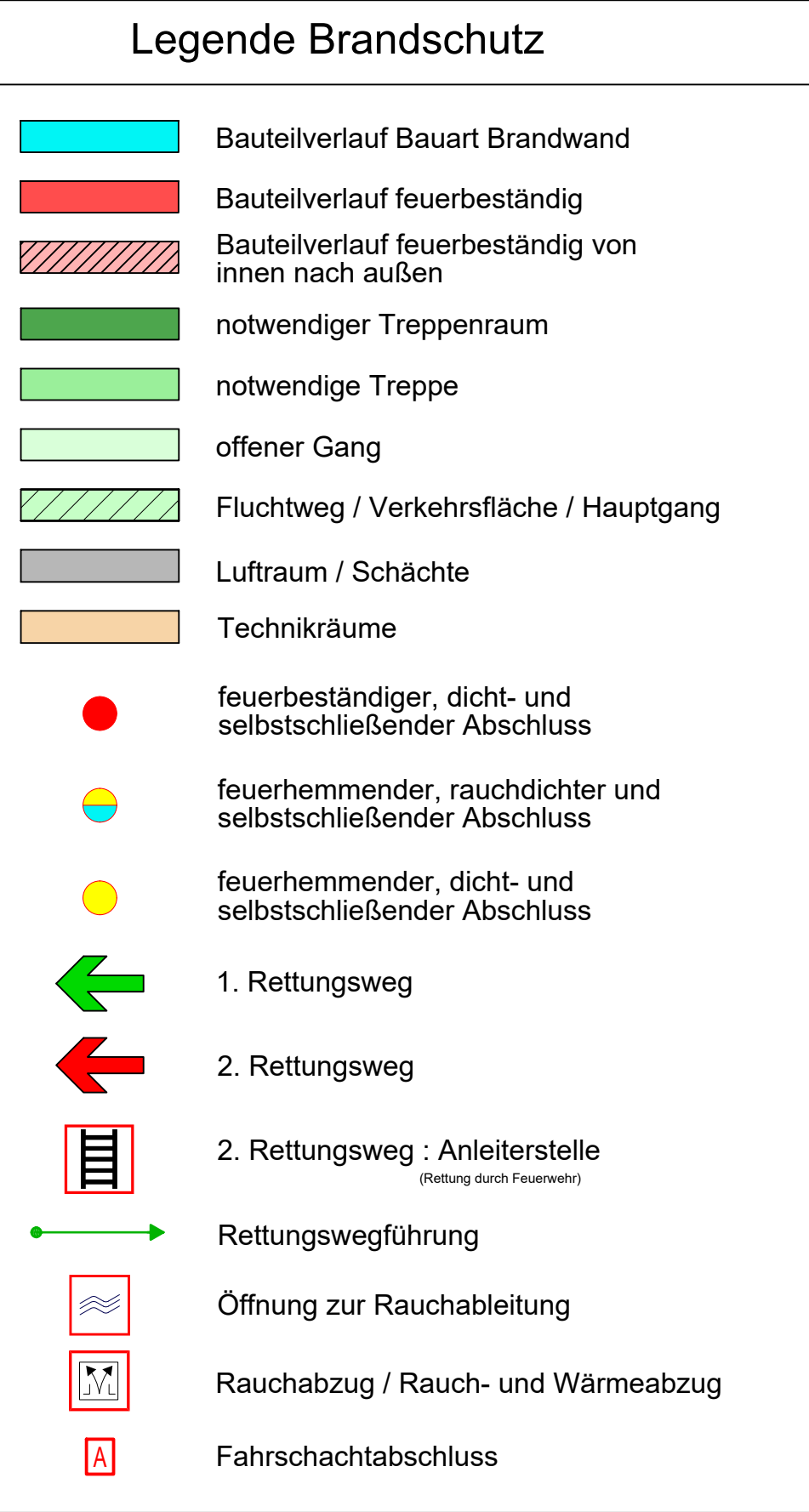
eriksen
BRANDSCHUTZ

Bauart: Frerichs Grundstücks GmbH, Alexanderstraße 326, 26127 Oldenburg
Bauvorhaben: Neubau Vollversorgermarkt aktiv + ima, Hochheider Weg 207 u. 209, 26125 Oldenburg

Anlage 3: Plananlage Brandschutz, Grundriss 2.Obergeschoss

Projekt-Nr.: 221 029	Geschnetzt: Sa	Maßstab: 1:100
Datum: 06.04.2024	Gesamt: Wo	Blatt-Nr.: 03-BS-2.OG B

Altplan 2022



Kennung NBauVorl/O: 06_Nachweis Brandschutz_20251106_V2

Maßstab: 0,0 1,0 2,0 4,0 6,0 8,0 10,0

M 1:100

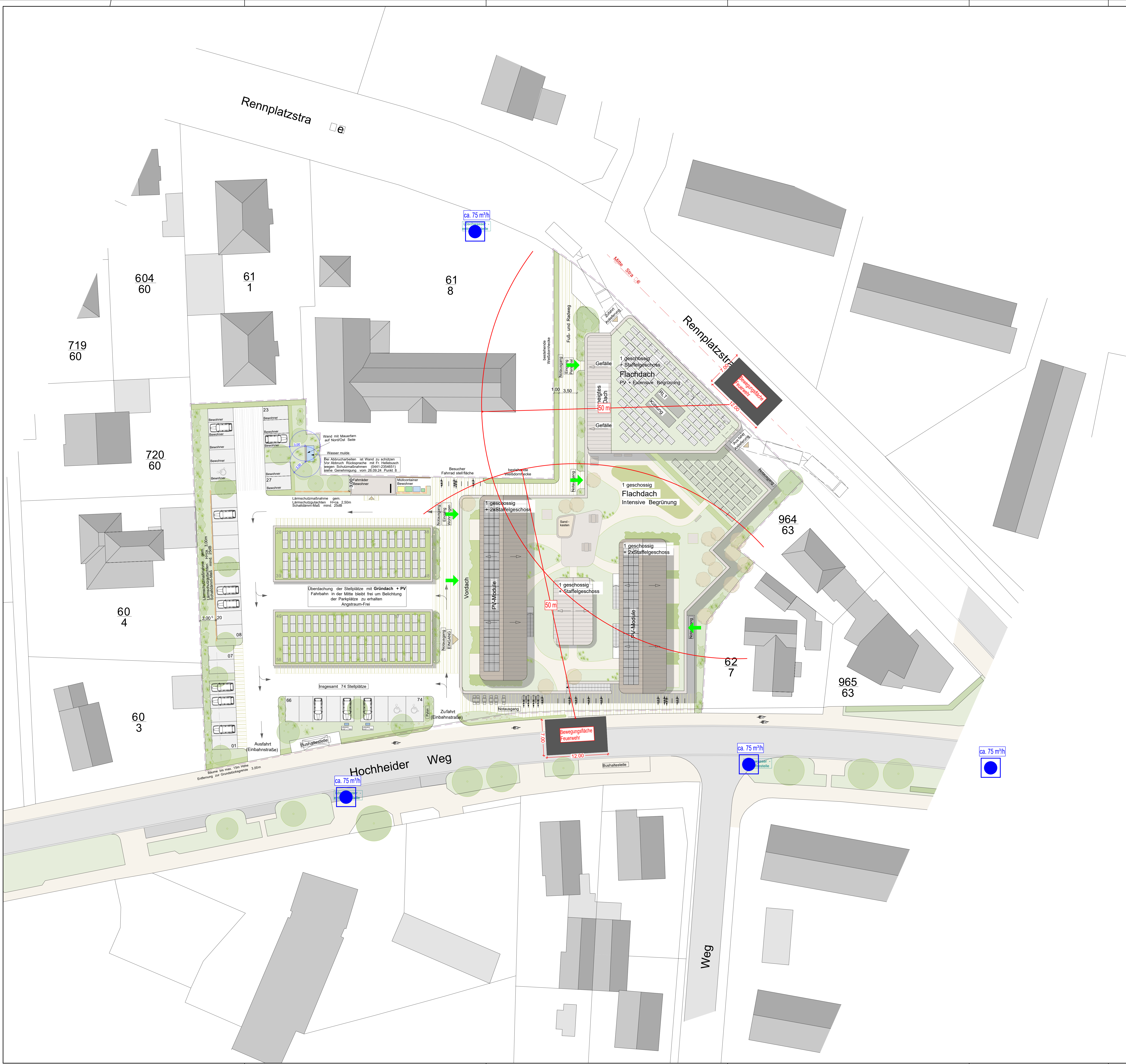
Eriksen Brandschutz GmbH
 Clöppenburger Str. 200 · 26133 Oldenburg
 Fon: (0441) 9 21 78 - 500 Fax: (0441) 9 21 78 - 379
 www.eriksen.de ebs@eriksen.de

eriksen
 BRANDSCHUTZ

Bauherr:	Frerichs Grundstücks GmbH, Alexanderstraße 326, 26127 Oldenburg
Bauvorhaben:	Neubau Vollversorgermarkt aktiv + Irma, Hochheider Weg 207 u. 209, 26125 Oldenburg

Anlage 4: Plananlage Brandschutz, Schnitt

Projekt-Nr.: 221 029	Gezeichnet: Sa	Maßstab: 1:100
Datum: 08.04.2024	Gesehen: We	Blatt-Nr.: 04-BS-SN B



Symbole Feuerwehr

Gebäudezugang

Bewegungsfläche Feuerwehr

Löschwasserentnahmestelle

z			
c			
b	05.11.2025	Giebelstellung mit Planunterlagen	Sa
a	26.04.2024	Erstellung Brandschutzkonzept Index A	Sa
Index	Datum	Akt der Änderung	gez.
Kennung Maßstab: 06_Nachweis Brandschutz_20251106_V2			
Maßstab: 0,0 2,0 5,0 10,0 15,0 20,0 25,0 m			
M 1:250			
Hinweis: Anlage zum Brandschutzkonzept Index B vom 05.11.2025. Es wurde der Plan vor dem Brandentstehungsschutz mit dem Planstand vom 05.11.2025 verwendet.			
eriksen BRANDSCHUTZ			
eriksen BRANDSCHUTZ GmbH Clappenburgstr. 200 - 26153 Oldenburg Tel: (0441) 321 78-100 Fax: (0441) 321 78-179 www.eriksen.de eriksen@eriksen.de			
Bauherr:	Frerichs Grundstücks GmbH, Alexanderstraße 326, 26127 Oldenburg		
Bauherrin:	Neubau Vollversorgermarkt aktiv + Irma, Hochheider Weg 207 u. 209, 26125 Oldenburg		
Anlage 5: Plananlage Brandschutz, Lageplan Flächen Feuerwehr			
Projekt-Nr:	221 029	Geschnetzt:	Sa
Datum:	06.04.2024	Geschnetzt:	Weg
		Blatt-Nr:	05-BS-LP B
		Allplan 2022	

H/B = 841 / 1189 (1,00m²)