



Brandschutzkonzepte nach § 9 BauPrüfVO
Brandschutzgutachten
Beratung und Prüfung
Feuerwehrpläne nach DIN 14 095
Flucht- und Rettungspläne
Sicherheitsüberprüfungen
Rauchschutzkonzepte
Brandsimulationen

**W+W
Sachverständige und Ingenieure
für Brandschutz GmbH**

Beratende Ingenieure für Brandschutz

Dr. rer. nat. Jörg Welzel

Staatlich anerkannter Sachverständiger
für die Prüfung des Brandschutzes

Brandschutz

**Brandschutzkonzept
nach § 9 BauPrüfVO für Sonderbauten**

Aktualisierung

Bauherr/in:

Datum: 19.12.2025

**Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur
Emscherallee 11
44369 Dortmund**

Vorhaben:

**Jugendzentrum im Schaltheus-Süd, Kokerei Hansa
Emscherallee 11
44369 Dortmund**



Inhaltsverzeichnis:

1. Objektbeschreibung	7
1.1 Allgemein	7
1.2 Planungsunterlagen	8
1.3 Baumaßnahme.....	8
1.4 Allgemeine Gebäude- und Nutzungsbeschreibung	9
1.5 Brandschutztechnische Infrastruktur.....	10
2. Bauordnungsrechtliche Einordnung	11
2.1 Allgemeine Vorgehensweise.....	11
2.2 Gebäudeart	11
2.3 Schutzziele.....	14
2.4 Definitionen	15
2.4.1 Feuerwiderstandsfähige Bauteile.....	15
2.4.2 Tragende und aussteifende Wände und Stützen	16
2.4.3 Raumabschließende Wände.....	16
2.4.4 Feuerschutz- und Rauchschutztüren	17
3. Räumliche Gegebenheiten.....	19
3.1 Lage und Zugang zum Grundstück.....	19
3.2 Lage und Zugang zum Gebäude	19
3.3 Flächen für die Feuerwehr	19
4. Löschwasserversorgung	20
5. Löschwasserrückhaltung	21
6. Bauliche Anforderungen	22
6.1 Tragende Wände, Stützen und Decken.....	22
6.2 Trennwände	23
6.3 Brandwände	25
6.3.1 Gebäudeabschlusswand.....	25
6.3.2 Innere Brandwand.....	27
6.4 Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von Außenwänden	27
6.5 Dächer.....	28
6.5.1 Harte Bedachung	28
6.5.2 Dächer von Anbauten	28
6.6 Bauliche Anforderungen an das Aufstellen elektrischer Anlagen	29
6.6.1 Einteilung.....	29
6.6.2 Brandschutztechnische Abtrennung	29
6.6.3 Lüftung	30
6.6.4 Fußboden	30
7. Rettungswege	31
7.1 Lage und Anordnung 1. Und 2. Rettungsweg.....	31
7.2 Wege auf dem Grundstück und auf anschl. öffentliche Verkehrsfläche	32
7.3 Bemessung der Rettungswege	32
7.3.1 Bemessung der Rettungsweglänge	32
7.3.2 Bemessung der Rettungswegbreite	33
7.4 Türen im Zuge der Rettungswege	34
7.4.1 Verriegelung der Türen	34
7.4.2 Aufschlagrichtung der Türen	34
7.5 Kennzeichnung der Rettungswege	34
7.5.1 Rettungswegkennzeichen	34
7.5.2 Sicherheitsbeleuchtung.....	35

Jugendzentrum im Schaltheus-Süd, Kokerei Hansa

Emscherallee 11

44369 Dortmund

19.12.2025

7.5.3	Flucht- und Rettungspläne	35
7.6	Treppen	36
7.6.1	Lage der Treppen	36
7.6.2	Ausführung der Treppen	36
7.7	Treppenräume	37
7.7.1	Anordnung	37
7.8	Notwendige Flure	38
7.8.1	Anordnung	38
8.	Höchstzulässige Zahl der Nutzer der baulichen Anlage	39
8.1	Höchstzulässige Zahl der Nutzer im Gebäude	39
8.1.1	Immobilien Personen	39
9.	Haustechnische Anlagen	40
9.1	Allgemein	40
9.2	Leitungsdurchführungen durch Wände und Decken der Feuerwiderstandsklasse F 30	40
9.3	Blitzschutzanlage	40
9.4	Technische Anlagen	41
10.	Lüftungstechnische Anlagen	42
10.1	Anordnung	42
10.2	Ausführung	42
10.3	Mündungen von Außenluft und Fortluftleitungen	43
10.4	Lüftungstechnische Anlagen nach DIN 18 017	44
10.5	Absicherung der Außenluft / Umluftbetrieb	44
11.	Rauchableitung im Brandfall	45
12.	Alarmierungseinrichtung	45
12.1	Anordnung	45
13.	Einrichtungen zur Brandbekämpfung	46
13.1	Feuerlöscher	46
14.	Sicherheitsstromversorgung	48
15.	Brandmeldeanlage	48
16.	Brandfallmatrix	49
17.	Feuerwehrpläne	49
18.	Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und -bekämpfung	49
18.1	Brandschutzordnung	49
18.2	Unterweisung der Beschäftigten	49
18.3	Prüfungen	50
18.4	Wartungen	50
19.	Abweichungen	51
20.	Verwendete Rechenverfahren	52
21.	Erklärung	53

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:	Lageplan	M = 1: 500
Anlage 2:	Grundriss Untergeschoss	M = 1: 125
Anlage 3:	Grundriss Erdgeschoss	M = 1: 125
Anlage 4:	Schnitt 1-1, 2-2, A-A	M = 1: 125
Anlage 5:	Ansichten	M = 1: 125
Anlage 6:	Ansichten	M = 1: 125
Anlage 7:	Löschwassernachweis	M = 1: 500

Literaturverzeichnis:

- [1] BAUO NRW 2018 - LANDESBAUORDNUNG 2018, BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN, VOM 21. JULI 2018, (GV.NRW NR. 19 VOM 03.08.2018 S. 421; 26.03.2019 S. 193; 14.04.2020 S. 218; 01.12.2020 S. 1109; 30.06.2021 S. 822; 14.09.2021 S. 1086; 31.10.2023 S. 1172) GL.-Nr.: 232
- [2] **SBauVO** – SONDERBAUVERORDNUNG, VERORDNUNG ÜBER BAU UND BETRIEB VON SONDERBAUTEN, VOM 2. DEZEMBER 2016, (GV. NRW. VOM 04.01.2017 S. 2, BER. S. 120), (02.08.2019 S. 488, BER. 2020 S. 148), GL.-Nr.: 232
- [3] RICHTLINIE ÜBER BAUAUFSICHTLICHE ANFORDERUNGEN AN SCHULEN, SCHULBAU-RICHTLINIE – **SCHULBAuR** – VOM 17.11.2020 (MBL. NRW NR. 35 VOM 10.12.2020 S. 822) GL.-Nr.: 23213
- [4] **PrüfVO NRW** – PRÜFVERORDNUNG, VERORDNUNG ÜBER DIE PRÜFUNG TECHNISCHER ANLAGEN UND WIEDERKEHRENDE PRÜFUNGEN VON SONDERBAUTEN - NORDRHEIN-WESTFALEN -, VOM 24. NOVEMBER 2009, (GV. NRW. 2009 S. 723; 30.09.2014 S. 615; 11.12.2018 S. 707) GL.-Nr.: 232
- [5] VERORDNUNG ÜBER BAUTECHNISCHE PRÜFUNGEN (**BAUPrüfVO**) VOM 6. DEZEMBER 1995 (GV. NW. S. 1241; 2000 S. 226; 2001 S. 702; 20.09.2002 S. 454; 05.04.2005 S. 304; 17.11.2009 S. 712 ; 24.11.2014 S. 847; 02.12.2016/2017 S. 2; 10.12.2018 S. 670) GL.-Nr.: 232
- [6] VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR VERORDNUNG ÜBER BAUTECHNISCHE PRÜFUNGEN (**VVBauPrüfVO**) VOM 8 MÄRZ 2000 (MBL. NRW 2000 S. 478; 14.05.2001 S. 860; 05.03.2004 S. 344; 03.11.2005 S. 170; 23.01.2006 S. 57; 05.12.2018 S. 745) GL.-Nr. 23210
- [7] **MLAR** – MUSTER-LEITUNGSANLAGENRICHTLINIE, MUSTER-RICHTLINIE ÜBER BRANDSCHUTZTECHNISCHE ANFORDERUNGEN AN LEITUNGSANLAGEN: FASSUNG 10. FEBRUAR 2015, STAND: 03. SEPTEMBER 2020, (DIBT MITTEILUNGEN NR. 2 VOM 11.10.2016; 30.04.2021 Nr. 3)

19.12.2025

- [8] **M-LÜAR** – MUSTER-LÜFTUNGSANLAGEN-RICHTLINIE, MUSTER-RICHTLINIE ÜBER BRANDSCHUTZTECHNISCHE ANFORDERUNGEN AN LÜFTUNGSANLAGEN: VOM 29. SEPTEMBER 2005, STAND: 3. SEPTEMBER 2020, (DIBT-MITTEILUNGEN NR. 1 VOM 10.02.2016 S. 1; 30.04.2021 NR. 2)

- [9] BLITZSCHUTZ-RISIKOANALYSE: EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGEMEINSCHAFT DER LEITER DER BERUFSFEUERWEHREN UND DES DEUTSCHEN FEUERWEHRVERBANDES, FACHAUSSCHUSS Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der Deutschen Feuerwehren (FA VB/G), VON MÄRZ 2018

- [10] MUSTER-RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR, FASSUNG FEBRUAR 2007, (ARGEBAU)

- [11] **LÖRÜRL** - RICHTLINIE ZUR BEMESSUNG VON LÖSCHWASSER-RÜCKHALTEANLAGEN BEIM LAGERN WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE, - NORDRHEIN-WESTFALEN -, VOM 14. OKTOBER 1992 , (MBL. NW. 1992 S.1719, BER. 1993 S. 879), GL.-NR.: 23236

- [12] **ASR A.2.2** "MAßNAHMEN GEGEN BRÄNDE", TECHNISCHE REGELN FÜR ARBEITSSTÄTTEN, VOM 2. MAI 2018 (GMBL. NR. 24 VOM 18.05.2018 S. 446, 20.04.2021 S. 560; 01.03.2022 S. 198) - IIIB4-34602-8 –

- [13] **ASR A2.3** FLUCHTWEGE UND NOTAusGÄNGE, TECHNISCHE REGELN FÜR ARBEITSSTÄTTEN VOM 1. MÄRZ 2022, (GMBL NR. 9-11 VOM 17.03.2022 S. 227), - IIIB4 - 34602 - 9 -

- [14] **DIN 4102-4**:MÄRZ 1994, BRANDVERHALTEN VON BAUSTOFFEN UND BAUTEILEN – TEIL 4, ZUSAMMENSTELLUNG UND ANWENDUNG KLASSIFIZIERTER BAUSTOFFE, BAUTEILE UND SONDERBAUTEILE

- [15] **DIN EN 13501-1**:2019-05, KLASSIFIZIERUNG VON BAUPRODUKTEN UND BAUARTEN ZU IHREM BRANDVERHALTEN - TEIL 1: KLASSIFIZIERUNG MIT DEN ERGEBNISSEN AUS DEN PRÜFUNGEN ZUM BRANDVERHALTEN VON BAUPRODUKTEN; DEUTSCHE FASSUNG EN 13501-1:2018

1. Objektbeschreibung

1.1 Allgemein

Das beantragte Vorhaben ist das

**Jugendzentrum im Schalthaus-Süd, Kokerei Hansa
Emscherallee 11
44369 Dortmund.**

Bauherrin ist die

**Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur
Emscherallee 11
44369 Dortmund.**

Das nachfolgende Brandschutzkonzept gemäß § 9 BauPrüfVO [5] dient als Bauvorlage im Baugenehmigungsverfahren als **Nachweis** dem **Bauordnungsamt** und der **Brandschutzdienststelle**, dass die Brandschutzbelange eingehalten werden und als **Entscheidungshilfe** für Erleichterungen und Abweichungen im Sinne des § 50 BauO NRW 2018²⁰²³ bzw. § 69 BauO NRW 2018²⁰²³. Versicherungstechnische Belange werden in diesem Brandschutzkonzept nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus erleichtert dieses Konzept die **Durchführung von künftigen Brand-schauen** und / oder **wiederkehrenden Prüfungen** in Verbindung mit der erteilten Baugenehmigung durch die klare Darlegung von Brandschutzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen von möglichen Abweichungen von den Vorschriften der Bauordnung.

Gesetze, Verordnungen und technische Regeln sind aufgrund von Anpassungen ständiger Änderungen unterworfen. Damit die zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Konzeptes bestehende Rechtslage auch über einen längeren Zeitraum hinaus, ohne die entsprechenden Rechtsvorschriften zur Verfügung zu haben, klar dargestellt werden kann, werden im folgenden Konzept relevante Teile aus den Vorschriften frei zitiert (*kursiv gedruckt*).

19.12.2025

1.2 Planungsunterlagen

Als Grundlage dienen folgende Planunterlagen des Entwurfsverfassers

MS Plus Architekten BDA

Bült 2

48142 Münster

- | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------|
| • Lageplan | M = 1 : 200 | Stand: 25.09.2025 |
| • Grundriss UG | M = 1 : 100 | Stand: 25.09.2025 |
| • Grundriss EG | M = 1 : 100 | Stand: 25.09.2025 |
| • Längsschnitt A-A | M = 1 : 100 | Stand: 25.09.2025 |
| • Querschnitte 1-1 / 2-2 | M = 1 : 100 | Stand: 25.09.2025 |

Mit Datum vom 12.12.2024 ist eine Version des Brandschutzkonzeptes erstellt worden. Aufgrund von Änderungen während der Ausführungsphase ist eine Aktualisierung des Brandschutzkonzeptes erforderlich.

Folgende brandschutztechnische Dokumente werden als Grundlage mit herangezogen und im Folgenden mit dem aktuellen Brandschutzkonzept aufgeführt:

Tabelle 1: Übersicht der Baumaßnahmen

Maßnahme	Konzept	Baumaßnahme	Datum	Bewertung
1.	Brandschutzkonzept	Jugendzentrum im Schaltheus-Süd, Kokerei Hansa	12.12.2024	BauO NRW 2018 ₂₀₂₃ , MLAR ₂₀₂₁ , MLüAR ₂₀₂₁
1.1.	Ergänzung	Abstandfläche zum Nachbargrundstück	11.03.2025	BauO NRW 2018 ₂₀₂₃ , MLAR ₂₀₂₁ , MLüAR ₂₀₂₁
2.	Aktualisierung	Jugendzentrum im Schaltheus-Süd, Kokerei Hansa	19.12.2025	BauO NRW 2018 ₂₀₂₃ , MLAR ₂₀₂₁ , MLüAR ₂₀₂₁

1.3 Baumaßnahme

Baumaßnahme 1

Im Rahmen der aktuellen Baumaßnahme wird ein Teil des bestehenden Schaltheuses zu einem Jugendzentrum umgenutzt. Dafür werden in Teilbereichen Umbaumaßnahmen vorgenommen. Der bestehende Anbau wird weiterhin durch die Kokerei für die Elektroversorgung verwendet.

Baumaßnahme 1.1

Aufgrund des Schreibens vom 28.02.2025 des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund und der darin beschriebenen Nachforderung der Brandschutzdienststelle wird eine brandschutztechnische Bewertung der Abstandsfläche zur südöstlichen Grundstücksgrenze vorgenommen und das Brandschutzkonzept entsprechend angepasst.

Baumaßnahme 2

Im Rahmen der Ausführungsphase sind Veränderungen gegenüber dem Brandschutzkonzept erfolgt. Insbesondere sind folgende Änderungen in diesem Konzept betrachtet:

- Grundrissänderungen im UG (Entfall von Wänden)
- Grundrissänderungen im EG (Zugang von innenliegenden Räumen, Maße von Terrasse und Zugangstreppe/-rampe)
- Technikräume im UG entfallen
- Ausführung der brandschutztechnischen Abtrennung zum UG
- Neuer Dachaufbau

1.4 Allgemeine Gebäude- und Nutzungsbeschreibung

Der vorhandene Baukörper hat ein Erdgeschoss sowie ein Untergeschoss, das über eine innere Treppenverbindung erschlossen wird.

Das Gebäude weist eine maximale Länge von ca. 31 m und eine maximale Breite von ca. 9 m auf. Die Grundfläche beträgt ca. 290 m².

Im Erdgeschoss wird die Nutzung als Jugendtreff ermöglicht. Hierzu ist ein großer Mehrzweckraum mit angrenzendem Bürobereich und Sanitärräumen vorgesehen. Außerdem ist ein Lager für Stühle und Utensilien für den Jugendtreff sowie eine Außenterrasse vorgesehen. Das Kellergeschoss weist keine Nutzung ~~bis auf das Aufstellen von technischer Gebäudeausrüstung~~ auf.

Der Anbau wie auch ein Teilbereich des Kellergeschosses wird weiterhin durch die Kokerei Hansa genutzt. Es liegt eine einvernehmliche Regelung für das Wegerecht für den Teilbereich im Keller vor.

19.12.2025

1.5 Brandschutztechnische Infrastruktur

Das Gebäude stellt einen zusammenhängenden Brandabschnitt dar. Folgende Flächen können angegeben werden:

Tabelle 2: Flächenübersicht

Geschoss	Abschnitt	Fläche / ca. m²
EG	Jugendtreff	248
	Fremdnutzung	41
UG	ohne Nutzung	216
	Fremdnutzung	72
gesamte Geschossfläche		577
Brandabschnitt		290

2. Bauordnungsrechtliche Einordnung

2.1 Allgemeine Vorgehensweise

Die Kokerei Hansa ist seit 1998 als Denkmal bei der Stadt Dortmund gelistet. Das betrachtete Schalthaus ist nicht in die Denkmalliste eingetragen.

Aufgrund der Lage des Schalthauses auf dem Grundstück der Kokerei Hansa, steht das Gebäude jedoch im Rahmen des Ensembles Kokerei Hansa unter Umgebungsschutz und erhält in diesem Zuge ebenfalls eine denkmalgerechte Sanierung.

Das Gebäude ist zur Zeit der Errichtung nach der zu dieser Zeit gültigen Bauordnung beurteilt worden. Zurzeit ist die Bauordnung in der Fassung aus dem Jahre 2018 zuletzt geändert im Jahre 2023 relevant (BauO NRW 2018₂₀₂₃). Aufgrund der Änderungen erfolgt zur Vereinfachung eine komplette Neubeurteilung des Gebäudes nach aktuell gültiger Bauordnung BauO NRW 2018₂₀₂₃.

2.2 Gebäudeart

Bauordnung:

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 2 Begriffe

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

a. **freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und**

b. **land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung,**

2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,

3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² in einem Geschoss sowie

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

§ 50 Sonderbauten

(2) Große Sonderbauten sind

[...]

12. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,

[...]

19.12.2025

Aufgrund der besonderen Art und Nutzung des Gebäudes sowie der Sonderbausituation und der angrenzenden Gebäude ist eine eindeutige Einteilung in eine Gebäudeklasse nicht möglich.

Schutzzielorientiert wird das Gebäude gemäß § 2 Abs. 3 BauO NRW 2018²⁰²³ als Gebäude der „Gebäudeklasse 1“ eingestuft. Das Gebäude weist zwei Nutzungseinheiten auf, die jeweils kleiner 400 m² sind. Das Gebäude kann als freistehendes Gebäude betrachtet werden, da das Trafogebäude eine brandschutztechnische Trennung zum betrachteten Gebäude aufweist (siehe auch Abschnitt 6.3.1). Schutzzielorientiert könnte das Trafogebäude dem Schaltheus auch zugerechnet werden, ohne die Einteilung in die „Gebäudeklasse 1“ zu ändern.

Aufgrund der Nutzung als Jugendtreff fällt das Schaltheus unter eine außerschulische Bildungseinrichtung und somit unter einen großen Sonderbau gemäß § 50 Abs 2 Nr. 12 BauO NRW 2018²⁰²³.

Schulbaurichtlinie

SchulBauR₂₀₂₀

2 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie gilt für allgemeine Schulen (allgemein bildende Schulen und Berufskollegs) und Förderschulen.

Aufgrund der Nutzung als außerschulische Bildungseinrichtung fällt das Schaltheus nicht unter den Anwendungsbereich der SchulBauR₂₀₂₀.

Versammlungsstättenverordnung

SBauVO₂₀₂₀ Teil 1

§ 1 Anwendungsbereich, Anzahl der Besucherinnen und Besucher

(1) Die Vorschriften des Teils 1 gelten für den Bau und Betrieb von

1. Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die einzeln für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind; sie gelten auch für Versammlungsstätten mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
2. Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen und Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind und deren Besucherbereich für mehr als 1.000 Besucherinnen und Besucher bestimmt ist, sowie solche Versammlungsstätten im Freien, die für mehr als 5.000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, und
3. Sportstadien und Freisportanlagen mit Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind, und die jeweils für insgesamt mehr als 5.000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind.

(2) Soweit sich aus den Bauvorlagen nichts anderes ergibt, ist die Anzahl der Besucherinnen und Besucher im Sinne des Teils 1 wie folgt zu ermitteln:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. für Sitzplätze an Tischen: | eine Besucherin beziehungsweise ein Besucher je m ² Grundfläche des Versammlungsraumes, |
| 2. für Sitzplätze in Reihen: | zwei Besucherinnen beziehungsweise zwei Besucher je m ² Grundfläche des Versammlungsraumes, |
| 3. für Stehplätze auf Stufenreihen: | zwei Besucherinnen beziehungsweise zwei Besucher je laufendem Meter Stufenreihe, |
| 4. bei Ausstellungsräumen: | eine Besucherin beziehungsweise ein Besucher je m ² Grundfläche des Versammlungsraumes; |

für sonstige Stehplätze sind mindestens zwei Besucherinnen beziehungsweise zwei Besucher je m² Grundfläche anzusetzen. Für Besucherinnen und Besucher nicht zugängliche Flächen werden in die Berechnung nicht einbezogen. Für Versammlungsstätten im Freien, Sportstadien und Freisportanlagen gelten Satz 1 Nummer 1 bis 3 und Halbsatz 2 und Satz 2 entsprechend.

Das Schalthaus weist einen Mehrzweckraum auf, in dem auch Veranstaltungen für bis zu 50 Besucher und Besucherinnen vorgesehen sind.

Die für Besucher anzurechnende Veranstaltungsfläche des Mehrzweckraumes liegt bei ca. 90 m². Wenn zwei Personen pro m² angenommen werden, so ist eine Besucherzahl von 180 Personen und somit von weniger als 200 Personen zu erwarten. Das Gebäude fällt auch unter der Berechnungsgrundlage der SBauVO₂₀₂₀ Teil 1 nicht unter den Anwendungsbereich der SBauVO₂₀₂₀ Teil 1.

Um sicherzustellen, dass insbesondere die Rettungswegkapazitäten für die geplanten Besucherzahlen ausreichend sind, werden die Regelungen der SBauVO₂₀₁₉ Teil 1 für die Rettungswege in Anlehnung angewendet.

Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen

SBauVO₂₀₂₀ Teil 6

§ 143 Anwendungsbereich für das Aufstellen elektrischer Anlagen in Betriebsräumen

Die Vorschriften des Teils 6 gelten für die Aufstellung von

1. Transformatoren und Schaltanlagen für Nennspannungen über 1 kV,
2. ortsfesten Stromerzeugungsaggregaten für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen und
3. zentralen Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen

in Gebäuden.

Der Transformator nördlich des Schalthauses weist eine Nennspannung von über 1 kV auf und fällt somit unter die SBauVO₂₀₂₀ Teil 6.

Die Schaltanlagen im Anbau fallen aufgrund einer Nennspannung von unter 1 kV nicht unter die SBauVO₂₀₂₀ Teil 6.

19.12.2025

2.3 Schutzziele

Allgemein:

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW 2018₂₀₂₃ sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018₂₀₂₃ erfüllt.

Brandschutz:

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW 2018₂₀₂₃ müssen unter Berücksichtigung insbesondere

- *der Brennbarkeit der Baustoffe,*
- *der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, ausgedrückt in Feuerwiderstandsklassen,*
- *der Dichtheit der Verschlüsse von Öffnungen,*
- *der Anordnung von Rettungswegen*

so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 BauO NRW 2018₂₀₂₃).

Wird ein Bauvorhaben entsprechend den vorgenannten der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018₂₀₂₃) oder auf Grundlage der Bauordnung erlassener Rechtsvorschriften angeordnet, errichtet, geändert und instandgehalten gelten die aufgeführten allgemeinen Schutzziele und die Schutzziele des Brandschutzes als eingehalten.

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 50 Sonderbauten

(1) An Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

Für Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen besondere Anforderungen aber auch Erleichterungen gestattet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Brandschutzkonzept nur die **baurechtlichen Belange** berücksichtigt. Aus **versicherungstechnischen Gründen** können daher **weitere Maßnahmen erforderlich sein**, die dann mit dem zuständigen Sachversicherer abzustimmen sind.

Weitergehende Anforderungen können sich außerdem aus anderen Vorschriften ergeben. Insbesondere die arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben werden in diesem Brandschutzkonzept nicht explizit behandelt.

2.4 Definitionen

BauO NRW2018²⁰²³

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen 21 23

(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare und
3. normalentflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende und
3. feuerhemmende.

Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, oder
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 2, sowie
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 3 Nummer 3

entsprechen.

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen. Dies gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1.

2.4.1 Feuerwiderstandsfähige Bauteile

An tragende und aussteifende Bauteile sowie an raumabschließende Bauteile werden Anforderungen hinsichtlich der Feuerwiderstandsfähigkeit gestellt. Die Feuerwiderstandsfähigkeit gibt die Dauer an, während der ein Bauteil in einer normgerechten Brandprüfung die Tragfähigkeit bzw. den Raumabschluss gewährleistet.

Entsprechend der Feuerwiderstandsdauer wird in feuerhemmende, hochfeuerhemmende und feuerbeständige Bauteile unterschieden.

2.4.2 Tragende und aussteifende Wände und Stützen

Tragende Wände sind überwiegend auf Druck beanspruchte scheibenartige Bauteile zur Aufnahme vertikaler Lasten, z.B. Deckenlasten, sowie horizontaler Lasten, z.B. Windlasten.

Aussteifende Wände sind scheibenartige Bauteile zur Aussteifung des Gebäudes oder zur Knickaussteifung tragender Wände.

Tragende und aussteifende Wände müssen im Brandfall ausreichend lange stand sicher sein. Die konkrete Bemessung der tragenden Bauteile ist Teil des statisch konstruktiven Brandschutzes. Aussteifende Wände sind hinsichtlich des Brandschutzes wie tragende Wände zu bemessen.

Die brandschutztechnische Klassifizierung von Einzelbauteilen setzt voraus, dass die Bauteile, an denen die klassifizierten Einzelbauteile angeschlossen werden, mindestens derselben Feuerwiderstandsklasse angehören; ein Träger gehört z.B. nur dann einer bestimmten Feuerwiderstandsklasse an, wenn auch die Auflager - z.B. Konsolen - Unterstützungen z.B. - Stützen oder Wände - sowie alle statisch bedeutsamen Aussteifungen und Verbände der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse angehören.

Die Anlagepläne dienen der Visualisierung der brandschutztechnischen Anforderungen an den Raumabschluss. Die brandschutztechnischen Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Wände werden in den Anlageplänen nicht dargestellt.

2.4.3 Raumabschließende Wände

Raumabschließende Wände sind z. B. Wände in Rettungswegen, Treppenraumwände, Trennwände und Brandwände. Sie dienen zur Verhinderung der Brandübertragung von einem Bereich zu einem anderen Bereich. Sie werden nur einseitig vom Brand beansprucht.

Als raumabschließende Wände gelten ferner Außenwandscheiben mit einer Breite von mehr als 1,0 m. Raumabschließende Wände können tragende oder nichttragende Wände sein.

Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei raumabschließenden Bauteilen, wie Wänden und Decken, auf deren Widerstand gegen eine Brandausbreitung (Raumabschluss).

In den Anlagenplänen sind die brandschutztechnischen Anforderungen an **raumabschließende** Bauteile (Wände, Decken, Türen, Verglasungen) dargestellt.

Die Feuerwiderstandsfähigkeit (z. B. feuerhemmend, hochfeuerhemmend, feuerbeständig und unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend / feuerbeständig) wird in den Anlageplänen entsprechend ausgewiesen.

2.4.4 Feuerschutz- und Rauchschutztüren

Feuerschutztüren sind dauerhaft **feuerwiderstandsfähige, dicht- und selbstschließende** Türen, durch die die Verhinderung der Brandausbreitung nicht gefährdet wird. Die Türen dürfen den Raumabschluss und die Dichtheit bei Brandeinwirkungen von jeder Seite entsprechend der angegebenen Feuerwiderstandsdauer nicht verlieren. Die Zuordnung der Feuerwiderstandsklassen kann nach DIN 4102 (z. B. T 30), oder nach DIN EN 13501 (z. B. EI2 30-SaC5) erfolgen.

Feuerschutztüren können **zusätzlich** mit Rauchschutzfunktion ausgeführt werden. Diese Türen sind dauerhaft **feuerwiderstandsfähige, rauchdichte und selbstschließende Türen**, durch die die Verhinderung der Brandausbreitung nicht gefährdet wird (siehe oben) und zusätzlich ein Durchtritt von Rauch behindert wird; der Raumabschluss muss gesichert sein. Die Zuordnung der Feuerwiderstandsklassen kann nach DIN 4102 (z. B. T 30-RS), oder nach DIN EN 13501 (z. B. EI2 30-S₂₀₀C5) erfolgen.

T 90	klassifizierte Brandschutztür (feuerbeständig, dicht- und selbstschließend)
T 30	klassifizierte Brandschutztür (feuerhemmend, dicht- und selbstschließend)

Bild 1: Kennzeichnung der Feuerschutztüren in den Anlageplänen

Rauchschutztüren sind rauchdichte und selbstschließende Türen, die im Brandfall einen Durchtritt von Rauch behindern; der Raumabschluss muss gesichert sein. Sie sind dann dauerhaft selbstschließend, wenn die Kriterien der Dauerfunktion erfüllt sind. Die Zuordnung der Feuerwiderstandsklassen kann nach DIN 4102 (RS), oder nach DIN EN 13501 (z. B. S₂₀₀C5) erfolgen.

RS	klassifizierte Brandschutztür (rauchdicht und selbstschließend)
T 30-RS	klassifizierte Brandschutztür (feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend)
T 90-RS	klassifizierte Brandschutztür (feuerbeständig, rauchdicht und selbstschließend)

Bild 2: Kennzeichnung der Rauchschutztüren in den Anlageplänen

19.12.2025

Dichtschließende Türen sind Türen mit formstabilem Türblatt und einer dreiseitig umlaufenden dauerelastischen Dichtung, die aufgrund ihrer Form (Lippen-/Schlauchdichtung) und des Dichtungsweges bei der geschlossenen Tür sowohl an der Zarge als auch am Türflügel anliegt.

Dicht- und selbstschließende Türen sind Türen die dauerhaft selbstschließend sind. Dies ist erfüllt, wenn die Kriterien der Dauerfunktion erfüllt sind. Die Klassifizierung kann nach DIN EN 13501 (z. B. SaC5) erfolgen. Zweiflügelige Türen sind zur Sicherstellung der Schließfunktion mit einem Schließfolgeregler ausgestattet. Außerdem ist eine Schließfalle vorhanden, so dass durch Druckunterschiede im Brandfall einer Rauchverschleppung entgegen gewirkt wird.

**dichtschließende Tür****dicht- und
selbstschließende Tür**

Bild 3: Kennzeichnung der dichtschließenden Türen in den Anlageplänen

Die Positionen der Türen mit brandschutztechnischen Anforderungen sind in den beigefügten Anlageplänen eingetragen. Die Türen sind im Allgemeinen rot gekennzeichnet. **Türen**, für die aufgrund eines älteren Standards **Bestandschutz** geltend gemacht wird, werden grün gekennzeichnet. Sollten diese Türen künftig z. B. aus Sanierungsgründen ersetzt werden, werden Türen mit der entsprechend aktuell erforderlichen Eigenschaften eingebaut.

Sollen Feuerschutzabschlüsse oder Rauchabschlüsse oder andere selbstschließende Türen (z. B. „T 30-RS“, „T 30“, „RS“, „DS“) aus betrieblichen Gründen offen gehalten werden, werden **automatische Feststellanlagen**, die einen Zulassungsbescheid vom Institut für Bautechnik haben, eingebaut, die die Türen automatisch bei Raucheinwirkung schließen.

3. Räumliche Gegebenheiten

§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauPrüfVO

Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr

3.1 Lage und Zugang zum Grundstück

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Das Schalthaus befindet sich auf dem bestehenden Grundstück der Kokerei Hansa. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche „Emscherallee“. Von dieser erfolgt die verkehrliche Erschließung.

3.2 Lage und Zugang zum Gebäude

Das Schalthaus ist im westlichen Bereich des Geländes errichtet und weist eine direkte Anfahrtsmöglichkeit von der „Emscherallee“ auf. Der rückwärtige Bereich des Gebäudes ist durch eine Zaunanlage und durch eine Mauer eingefriedet. Von der „Emscherallee“ ist eine fußläufige Zugänglichkeit zum rückwärtigen Gebäudebereich durch ein Tor gegeben.

3.3 Flächen für die Feuerwehr

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Betriebsgelände sind ausreichend große befestigte Flächen vorhanden, die im Brandfall als Entwicklungsfläche von der Feuerwehr herangezogen werden können. Ausgewiesene Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind insofern nicht erforderlich.

4. Löschwasserversorgung

§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauPrüfVO

Nachweis der erforderlichen Löschwassermenge, Nachweis der Löschwasserversorgung und Angabe über die Hydrantenstandorte

*Gemäß **Arbeitsblatt W 405**, herausgegeben vom "Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)", muss eine ausreichende Löschwassermenge von **1.600 Liter pro Minute** für eine Einsatzdauer von mind. **2 Stunden** zur Verfügung stehen. Die **Löschwasserentnahmestellen** müssen in einem Umkreis von **ca. 300 m** erreichbar sein.*

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.

Für die **erforderliche Löschwasserversorgung** kann ein Löschwasserbedarf für das Schaltheus von **48 m³/h** für 2 Stunden angesetzt werden.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird durch das Trinkwassernetz im Rahmen des Grundschutzes sichergestellt (s. Anlage 7, Löschwassernachweis). Alle Hydranten liegen unmittelbar im Bereich des Grundstückes. Es kann daher von einer ausreichenden Löschwassermenge von 48 m³/h ausgegangen werden.

5. Löschwasserrückhaltung

§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauPrüfVO

Bemessung, Lage und Anordnung der Löschwasser-Rückhalteinrichtungen

Gemäß der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL)“ sind Löschwasser-Rückhalteinrichtungen erforderlich, wenn wassergefährdende Stoffe gelagert werden.

LöRüRL₁₉₉₂

2 Geltungsbereich

2.1 Diese Richtlinie gilt für bauliche Anlagen (s. Abschn. 3.1), in oder auf denen wassergefährdende Stoffe

- *der Wassergefährdungsklasse WGK 1 mit mehr als 100 t je Lagerabschnitt (s. Abschn. 3.9) oder*
- *der Wassergefährdungsklasse WGK 2 mit mehr als 10 t je Lagerabschnitt oder*
- *der Wassergefährdungsklasse WGK 3 mit mehr als 1 t je Lagerabschnitt*

gelagert (s. Abschn. 3.4) werden.

Werden wassergefährdende Stoffe unterschiedlicher Gefährdungsklasse zusammen gelagert, so gilt für die Feststellung, ob die bauliche Anlage dem Geltungsbereich unterliegt.

- *1 t WGK 3-Stoff als 10 t WGK 2-Stoff und*
- *1 t WGK 2-Stoff als 10 t WGK 1-Stoff.*

Die auf eine Wassergefährdungsklasse umgerechneten Mengen sind zu addieren.

Im Gebäude werden keine wassergefährdenden Stoffe bzw. wassergefährdenden Stoffe, die die vorgenannten Lagermengen überschreiten, gelagert.

Eine Löschwasser-Rückhalteinrichtung ist daher nicht erforderlich.

6. Bauliche Anforderungen

§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauPrüfVO

System der äußeren und der inneren Abschottungen in Brandabschnitte beziehungsweise Brandbekämpfungsabschnitte sowie der Rauchabschnitte mit Angaben zur Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile und Anforderungen an das Brandverhalten der Baustoffe

6.1 Tragende Wände, Stützen und Decken

BauO NRW 2018²⁰²³

§ 27 Tragende Wände, Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone und Altane, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) **Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen**

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. **in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend**

sein.

BauO NRW 2018²⁰²³

§ 31 Decken

(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt, und
2. nicht für Balkone und Altane, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) **Im Kellergeschoss müssen Decken**

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig und
2. **in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend**

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie
2. zwischen dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.

(4) **Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig**

1. **in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,**
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen und
3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

Anforderung

Gemäß BauO NRW 2018²⁰²³ ist die Konstruktion von Gebäuden der Gebäudeklasse 1 ohne Feuerwiderstandsklasse zulässig mit Ausnahme des Kellergeschosses. In Kellergeschossen sind die tragenden Wände, Stützen und Decken feuerhemmend zu erstellen.

Ausführung

Das bestehende Gebäude ist in einer massiven Bauweise mit einer Stahlbetondecke erstellt worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die tragenden Wände und Stützen im Kellergeschoss mindestens feuerhemmend erstellt sind. Die Kellerdecke wies aufgrund der Schaltschränke großflächig Öffnungen auf, die im Rahmen der aktuellen Baumaßnahme verschlossen werden. Die Decke wird mindestens feuerhemmend ertüchtigt.

Aufgrund der Treppenverbindung zum Kellergeschoss weist die feuerhemmende Decke eine Öffnung auf. Diese Öffnung ist gemäß § 31 Abs. 4 BauO NRW 2018²⁰²³ in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 zulässig.

Die Anforderungen der BauO NRW 2018²⁰²³ werden eingehalten.

6.2 Trennwände

BauO NRW 2018²⁰²³

§ 29 Trennwände

(1) Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

- 1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,*
- 2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,*
- 3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss, sowie*
- 4. zwischen Aufenthaltsräumen und Wohnungen einschließlich ihrer Zugänge und nicht ausgebauten Räumen im Dachraum.*

(3) Trennwände nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen feuerbeständig sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 4 müssen mindestens feuerhemmend sein.

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. Sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

19.12.2025

Anforderung

Gemäß § 29 Abs. 2 BauO NRW 2018²⁰²³ sind Trennwände zwischen Nutzungseinheiten sowie zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder Brandgefahr erforderlich.

Ausführung

In unmittelbarer Nähe des Schaltheuses befindet sich ein Trafo-Gebäude, das als Raum mit erhöhter Brandgefahr in Anlehnung an den § 29 Abs. 2 BauO NRW 2018²⁰²³ betrachtet wird. Das Gebäude bzw. die brandschutztechnische Abtrennung des Gebäudes wird in Abschnitt 6.6.2 ausgeführt.

Im Gebäude des Schaltheuses sind zwei Nutzungseinheiten (NE 1 und NE 2) vorhanden, die durch feuerhemmende Trennwände voneinander getrennt werden.

In Nutzungseinheit NE 1 und NE 2 sind keine Räume vorhanden, die einer weiteren Abtrennung nach § 29 BauO NRW 2018²⁰²³ erfordern.

Zur Verbesserung der Erschließung des Kellergeschosses wird die Nutzungseinheit NE 1 in zwei Nutzungsbereiche durch eine feuerhemmende Trennwand im Bereich der Treppenverbindung unterteilt.

Die Trennwände sind bzw. werden im Kellergeschoss in Trockenbauweise bis zur Rohdecke der gleichen Feuerwiderstandsklasse hochgeführt. Die Trennwand im Erdgeschoss zwischen NE 1 und NE 2 ist bzw. wird in Trockenbauweise bis zum Dach hochgeführt, welches feuerhemmend ausgewiesen ist (s. Abschnitt 6.5.2).

Die Trennwände im Bereich der Treppenverbindung werden sowohl aus Mauerwerk als auch in Trockenbauweise erstellt. Der obere Anschluss der Trennwände in Trockenbauweise wird durch ausreichend bemessene Holzbalkenträger hergestellt. Der obere Abschluss wird im Bereich der Treppe durch eine freitragende mindestens feuerhemmende Unterdecke hergestellt, die zwischen den genannten Trennwänden aufgespannt wird.

~~Die Trennwände sind bzw. werden in Trockenbauweise bis zu einer Rohdecke der gleichen Feuerwiderstandsklasse oder bis zum Dach hochgeführt. Das Dach ist als massives Betonrippendach ausgebildet. Es kann eine Feuerwiderstandsklasse von F30 nach DIN 4102 oder vergleichbar nach DIN EN 13 501 unterstellt werden. Im Dachraum kann die Trennwand nicht bis unter die Dachhaut geführt werden. Aufgrund der Ausführung bis nicht unter die Dachhaut liegt eine Abweichung von § 29 Abs. 4 BauO NRW 2018²⁰²³ vor.~~

~~Die Ausführung ist aus folgenden Gründen vertretbar:~~

- ~~• Bei einem Brandereignis kann davon ausgegangen werden, dass die anwesenden Personen einen Entstehungsbrand frühzeitig bemerken und aus dem Gebäude flüchten können. Der Personenschutz ist damit gewährleistet.~~

~~Die Abweichung wird in Abschnitt 19 mit aufgeführt.~~

Türabschlüsse

Die Türabschlüsse sind mindestens selbst- und dichtschießend sowie feuerhemmend ausgeführt.

6.3 Brandwände

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 30 Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m³ Brutto-Rauminhalt und
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder angebauten Gebäuden mit vergleichbarer Nutzung sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil eines Gebäudes.

Gemeinsame Brandwände sind zulässig. In den Fällen des Satz 1 Nummer 2 und 3 können größere Abstände gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

Entwurf VV BauO NRW₂₀₂₂

29 Trennwände

Bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück sind die Gebäude durch Trennwände getrennt. Gebäudeabschlusswände sind nach § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 in diesem Fall ggf. nur zu Nachbargrenzen erforderlich

6.3.1 Gebäudeabschlusswand

Anforderung

Gemäß § 30 Abs. 2 Nr.1 BauO NRW 2018₂₀₂₃ sind Gebäudeabschlusswände bei Gebäuden, die weniger als 2,5 m zur Nachbargrenze errichtet werden bzw. einen Abstand von weniger als 5 m zu bestehenden oder künftigen zulässigen Gebäuden einhalten, erforderlich. Gemäß dem Entwurf VV BauO NRW₂₀₂₂ sind zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück keine Gebäudeabschlusswände erforderlich, da Trennwände ausreichend sind.

Ausführung

Das Gebäude ist bzw. wird freistehend auf dem Grundstück errichtet. Die erforderlichen Abstände zu anderen Gebäuden auf dem Grundstück sowie zu Gebäuden auf benachbarten Grundstücken werden eingehalten oder durch brandschutztechnische Abtrennungen gesichert.

19.12.2025

Das Trafo-Gebäude steht auf demselben Grundstück wie das Schaltheus. Gemäß dem Entwurf VV BauO NRW²⁰²² sind auf demselben Grundstück keine Gebäudeabschlusswände erforderlich, da Trennwände ausreichend sind. Das Trafo-Gebäude ist durch eine Trennwand vom Schaltheus getrennt (siehe Abschnitt 6.6.2).

Im Südosten ist das Gebäude im Abstand von ca. 1,7 m bis an die Grundstücksgrenze und im Abstand von ca. 6 m zu benachbarten Gebäuden gebaut.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze ist kleiner als die geforderten 2,50 m. Die Ausführung ist aus folgenden Gründen vertretbar:

- Das Gebäude wurde bereits in den bestehenden Abmessungen errichtet. Es wird weder die Form noch die Grundfläche oder die Lage auf dem Grundstück verändert. Die geplante Nutzung des Gebäudes stellt kein höheres Gefahren- oder Brandfallrisiko dar, als bereits im Bestand vorhanden.
- Der Abstand des Gebäudes zum bestehenden Wohnhaus auf dem Nachbargrundstück beträgt mehr als 5 m, so dass der Mindestabstand gemäß § 30 Abs. 1 BauO NRW 2018²⁰²³ eingehalten ist.
- Zukünftig erstellte Gebäude auf dem Nachbargrundstück müssen einen Abstand von mindestens 3 m (Abstandsflächen) zur Grundstücksgrenze einhalten, es sei denn, es ist eine grenzständige Bebauung zulässig. Dadurch bleibt die schutzzielorientierte Einstufung des Gebäudes als freistehendes Gebäude der Gebäudeklasse 1 weiterhin plausibel.
- Bei einer Neubausituation würde auf dem Nachbargrundstück eine entsprechende Baulast eingetragen werden müssen.
- Wird das Nachbargrundstück nicht mit bewertet, so kann die Außenwand des ehem. Schaltheuses in Anlehnung an § 30 Abs. 3 Nr. 3 BauO NRW 2018²⁰²³ als Gebäudeabschlusswand ausgewiesen werden. Die Wand ist bzw. wird von innen nach außen feuerhemmend und von außen nach innen feuerbeständig erstellt (siehe Anlage 3 Erdgeschoss). Relevant wäre der Wandteil, der einen Abstand von 2,5 m zur Grundstücksgrenze unterschreitet. Da in der Bauordnung eine eindeutige Definition des Begriffes „freistehend“ nicht enthalten ist, könnte bei dieser Betrachtung das Gebäude in die Gebäudeklasse 2 eingestuft werden müssen, da das ehem. Schaltheus bei einer möglichen Unterschreitung des Mindestabstandes von 2,5 m zur Grundstücksgrenze bzw. mit Ansatz einer Gebäudeabschlusswand formal nicht mehr als freistehend gilt. Dies hätte jedoch keine wesentlichen Auswirkungen, da das ehem. Schaltheus auch die für die Gebäudeklasse 2 erforderlichen brandschutztechnischen Standards erfüllt. Insbesondere erfüllen die tragenden Wände und Stützen im Erdgeschoss auch die Anforderung einer feuerhemmenden Ausführung gemäß § 27 BauO NRW 2018²⁰²³. Weitergehende höhere Anforderungen bestehen nicht.

Türabschlüsse

Türabschlüsse sind nicht vorgesehen.

6.3.2 Innere Brandwand

Anforderung

Gemäß § 30 Abs. 2 Nr.2 BauO NRW 2018²⁰²³ sind innere Brandwände bei ausgedehnten Gebäuden in Abständen von maximal 40 m erforderlich.

Ausführung

Das Schalthaus weist eine maximale Breite von 9 m und eine maximale Länge von 31 m auf. Innere Brandwände sind insofern nicht erforderlich

6.4 Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von Außenwänden

BauO NRW 2018²⁰²³

§ 28 Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für

- 1. Türen und Fenster,*
- 2. Fugendichtungen und*
- 3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Außenwandkonstruktionen.*

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein. Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach den Sätzen 1 und 3 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 1. Nach § 28 BauO NRW 2018²⁰²³ werden keine besonderen Anforderungen an die nichttragenden Außenwände sowie Bekleidungen und Dämmungen gestellt.

19.12.2025

6.5 Dächer

6.5.1 Harte Bedachung

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 32 Dächer

(1) *Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).*

Harte Bedachung

Maßnahme, um den Gefahren eines Brandangriffs auf die Dachaußenseite (z.B. von einem benachbarten Gebäude her) vorzubeugen. Eine "harte Bedachung" ist "Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bei Brandangriff von außen". Zur Erfüllung der Anforderung "harte Bedachung" ist ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich. "Weiche Bedachungen" erfüllen die Prüfung nach DIN 4102-7 nicht

Das Dach des Gebäudes wird widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme als **harte Bedachung** nach DIN 4102 hergestellt.

~~Das Dach besteht aus einer Betonrippendecke mit einer Dampfbremse, einer Notabdichtung, einer Gefälledämmung und einer Folienabdichtung.~~

Das bestehende Dach wird im Zuge der Baumaßnahme 2 entfernt und durch eine Dachkonstruktion aus Stahlträgern und Holzpfetten ersetzt. Weiterhin werden eine Gefälledämmung und eine Abdichtung vorgesehen.

6.5.2 Dächer von Anbauten

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 32 Dächer

(7) *Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.*

Anforderung

Gemäß § 32 Abs. 7 BauO NRW 2018₂₀₂₃ sind Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsklasse anschließen, innerhalb eines Abstands von 5 m von innen nach außen für eine Brandbeanspruchung der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes auszuführen.

Das Schaltheus ist als Gebäude der „Gebäudeklasse 1“ eingestuft. Gemäß der BauO NRW 2018₂₀₂₃ ist keine Feuerwiderstandsklasse für die Geschosdecken in Gebäuden der „Gebäudeklasse 1“ vorgeschrieben. Eine besondere Anforderung hinsichtlich der Dächer von Anbauten besteht somit nicht. Aus Eigenschutzgründen wird das Dach feuerhemmend in Anlehnung an Decken von Gebäuden der „Gebäudeklasse 3“ ausgewiesen.

Die Anforderungen der BauO NRW 2018₂₀₂₃ werden eingehalten.

6.6 Bauliche Anforderungen an das Aufstellen elektrischer Anlagen

6.6.1 Einteilung

SBauVO₂₀₂₀ Teil 6

§ 145 Allgemeine Anforderungen an das Aufstellen elektrischer Anlagen

Innerhalb von Gebäuden müssen elektrische Anlagen nach § 143 in jeweils eigenen elektrischen Betriebsräumen untergebracht sein. Ein elektrischer Betriebsraum ist nicht erforderlich für die in § 143 Nummer 1 genannten elektrischen Anlagen in

- 1. freistehenden Gebäuden und*
- 2. in durch Brandwände abgetrennten Gebäudeteilen,*

wenn diese nur die in § 143 Nummer 1 aufgezählten elektrischen Anlagen enthalten.

Ein elektrischer Betriebsraum ist nicht erforderlich für die in § 143 Nummer 2 genannten elektrischen Anlagen, die in Aufstellräumen für Feuerstätten oder Heizräumen aufgestellt werden.

Gemäß SBauVO₂₀₂₀ Teil 6 sind Transformatoren mit einer Nennspannung von über 1 kV in freistehenden Gebäuden ohne elektrischen Betriebsraum zulässig.

Der Transformator steht in einem freistehenden Gebäude bestehend aus einem Raum, der ausschließlich zur Aufstellung von Transformatoren und Schaltanlagen genutzt wird. Die Anforderungen an einen elektrischen Betriebsraum bestehen formal nicht.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum ehemaligen Schalthaus werden die Anforderungen an einen elektrischen Betriebsraum gemäß SBauVO₂₀₂₀ Teil 6 in Anlehnung mitbetrachtet.

6.6.2 Brandschutztechnische Abtrennung

SBauVO₂₀₂₀ Teil 6

§ 147 Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen mit Nennspannungen über 1 kV

*(1) **Raumabschließende Bauteile** elektrischer Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen mit Nennspannungen über 1 kV, ausgenommen Außenwände, sind **feuerbeständig auszuführen**. Der erforderliche **Raumabschluss zu anderen Räumen darf durch einen Druckstoß aufgrund eines Kurzschlusslichtbogens nicht gefährdet werden**.*

*(2) **Türen** müssen mindestens feuerhemmend, selbstschließend und rauchdicht sein sowie im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. **Soweit sie ins Freie führen, genügen selbstschließende Türen aus nichtbrennbaren Baustoffen**. An den Türen muss außen ein **Hochspannungswarnschild** angebracht sein.*

Aufgrund des geringen Abstandes von ca. 1,70 m zum Schalthaus sowie der Nennspannung von über 1 kV der Anlage wird das Trafo-Gebäude brandschutztechnisch abgetrennt, sodass § 147 SBauVO₂₀₂₀ Teil 6 als auch § 29 und § 30 BauO NRW 2018₂₀₂₃ in Anlehnung erfüllt sind (siehe auch Abschnitt 6.2 und 6.3).

Die Wände des Trafogebäudes sind feuerbeständig und druckstoßfest ausgeführt. Das Dach ist ebenfalls feuerbeständig und druckstoßfest erstellt. Die Türen ins Freie sind als selbstschließende Türen aus nichtbrennbaren Baustoffen erstellt.

19.12.2025

Die baulichen Anforderungen gemäß SBauVO₂₀₂₀ Teil 6 an einen elektrischen Betriebsraum werden eingehalten.

6.6.3 Lüftung

SBauVO₂₀₂₀ Teil 6

§ 147 Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen mit Nennspannungen über 1 kV

(5) **Elektrische Betriebsräume** müssen unmittelbar oder über eigene Lüftungsleitungen **wirksam aus dem Freien be- und in das Freie entlüftet werden**. Lüftungsleitungen, die durch andere Räume führen, sind feuerbeständig herzustellen. Öffnungen von Lüftungsleitungen zum Freien müssen **Schutzgitter** haben.

Der Traforaum weist an der nördlichen Tür Lüftungsgitter auf. Es ist von einer ausreichenden Be- und Entlüftung auszugehen.

6.6.4 Fußboden

SBauVO₂₀₂₀ Teil 6

§ 147 Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen mit Nennspannungen über 1 kV

(6) **Fußböden** müssen aus **nichtbrennbaren Baustoffen** bestehen. Dies gilt nicht für Fußbodenbeläge.

(7) Unter Transformatoren muss auslaufende Isolier- und Kühlflüssigkeit sicher aufgefangen werden können. Für höchstens drei Transformatoren mit jeweils bis zu 1.000 l Isolierflüssigkeit in einem elektrischen Betriebsraum genügt es, wenn die Wände in der erforderlichen Höhe sowie der Fußboden undurchlässig ausgebildet sind. An den Türen müssen entsprechend hohe und undurchlässige Schwellen vorhanden sein.

Der Fußboden des Raumes ist aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt. Der Bodenbereich ist für das Auffangen von auslaufender Isolier- bzw. Kühlflüssigkeit entsprechend hergestellt

7. Rettungswege

§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauPrüfVO

Lage, Anordnung, Bemessung (gegebenenfalls durch rechnerischen Nachweis) und Kennzeichnung der Rettungswege auf dem Baugrundstück und in Gebäuden mit Angaben zur Sicherheitsbeleuchtung, zu automatischen Schiebetüren und zu elektrischen Verriegelungen von Türen

7.1 Lage und Anordnung 1. Und 2. Rettungsweg

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich,

1. wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstuppenraum) oder
2. für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist.

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Jugendzentrum

Der Raum „Lager“ sowie die innenliegenden Sanitärräume und der Raum „Teeküche“ im Erdgeschoss stellen keine Aufenthaltsräume dar. Aus jedem dieser Räume steht mindestens ein Rettungsweg über die Nutzungseinheit ins Freie zur Verfügung.

Der Raum „Jugendtreff“ weist zwei direkt ins Freie führende Ausgänge auf.

Aus dem Bürobereich stehen zwei Rettungswege über den Raum „Jugendtreff“ zur Verfügung. Da der Bürobereich zu der Nutzungseinheit des Jugendtreffs gehört ist die Ausführung der Rettungswege über denselben Raum zulässig.

Aus dem Raum „Rückzugsbereich“ steht ein Rettungsweg über den angrenzenden Raum „Jugendtreff“ und ein zweiter Rettungsweg durch einen Ausgang direkt ins Freie zur Verfügung.

Im Kellergeschoss befinden sich keine Aufenthaltsräume. ~~Die Räume werden nicht genutzt mit Ausnahme für das Aufstellen von technischen Gebäudeanlagen.~~ Das Kellergeschoss wird nur für Wartungszwecke begangen. Der Rettungsweg wird über die Treppe und die Räume „Rückzugsbereich“ und „Jugendtreff“ sichergestellt.

19.12.2025

Anbau

In dem Anbau (NE 2) sind keine Aufenthaltsräume vorhanden. Aus dem Erdgeschoss steht ein Ausgang direkt ins Freie zur Verfügung. Aus dem Kellergeschoss führt der Rettungsweg über die Nutzungseinheit NE 1 ins Freie. Der Rettungsweg durch den Kellerbereich der Nutzungseinheit NE 1 wird freigehalten.

Trafo

Aus dem Trafo-Gebäude stehen ausreichend Rettungswege zur Verfügung.

7.2 Wege auf dem Grundstück und auf anschl. öffentliche Verkehrsfläche

Rettungswege auf dem Grundstück stehen über die angrenzenden Freiflächen, Straßen und Zufahrten in ausreichender Größe zur Verfügung.

7.3 Bemessung der Rettungswege

7.3.1 Bemessung der Rettungsweglänge

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

ASR A 2.3₂₀₂₂

5 Hauptfluchtwege

(1) Hauptfluchtwege müssen in Anzahl, Anordnung und Abmessung nach der Nutzung, der Einrichtung und den Abmessungen der Arbeitsstätte sowie nach der höchstmöglichen Anzahl der anwesenden Personen eingerichtet werden. Hauptfluchtwege sollen übersichtlich verlaufen.

(2) Die Länge des Hauptfluchtweges ist die kürzeste Wegstrecke (ohne Berücksichtigung der Raumausstattung, jedoch nicht durch Wände gemessen) vom Beginn des Fluchtweges bis zu einem Notausgang. Die Hauptfluchtweglänge muss möglichst kurz sein und darf:

- | | |
|--|-------------|
| 1. für Räume ohne oder mit normaler Brandgefährdung ausgenommen Räume nach Nummern 2 bis 4 | bis zu 35 m |
| 2. für Räume mit erhöhter Brandgefährdung mit selbsttätigen Feuerlöscheinrichtungen | bis zu 35 m |
| 3. für Räume mit erhöhter Brandgefährdung ohne selbsttätige Feuerlöscheinrichtungen | bis zu 25 m |
| 4. für Räume, in denen eine Gefährdung durch explosionsgefährliche Stoffe besteht | bis zu 10 m |

betragen.

(3) Für Räume, in denen eine andere Gefährdung als nach Absatz 2 Nummer 1 bis Nummer 4 besteht, muss im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung unter Beachtung der geltenden Technischen Regeln ermittelt werden, ob gegebenenfalls eine geringere Länge des Fluchtweges erforderlich ist, z.B. bei Lagerung und Verwendung von Gefahrstoffen in ortsbeweglichen Behältern gemäß TRGS 510 "Lagerung von Gefahrstoffen in ortsbeweglichen Behältern".

(4) Die tatsächliche Laufweglänge darf nicht mehr als das 1,5fache der maximal zulässigen Hauptfluchtweglänge betragen.

(5) Sofern es sich bei einem Hauptfluchtweg nach Absatz 2 Nummer 1 bis Nummer 3 auch um einen Rettungsweg handelt und das Bauordnungsrecht der Länder, z.B. die Industriebaurichtlinie, für diesen Weg eine von Absatz 2 Satz 2 abweichende längere Weglänge zulässt, können dafür die Maßgaben des Bauordnungsrechts angewandt werden.

Gemäß BauO NRW 2018²⁰²³ beträgt die maximal zulässige Rettungsweglänge aus Aufenthaltsräumen 35 m.

Die vorgeschriebene maximale Rettungsweglänge von 35 m bis zu einem Ausgang ins Freie wird in allen Aufenthaltsräumen eingehalten.

Im Kellergeschoss wird die Rettungsweglänge von 35 m in der Nutzungseinheit NE 1 um ~~3,5 m~~ 1,3 m bzw. in der Nutzungseinheit NE 2 um ~~15,5 m~~ 14,3 m überschritten. Die Ausführung stellt eine Abweichung von den Anforderungen des § 35 Abs. 2 BauO NRW 2018²⁰²³ dar. Die Abweichung ist aus folgenden Gründen vertretbar:

- Im Kellergeschoss sind keine Aufenthaltsräume vorhanden. Die Räume unterliegen ~~überwiegend~~ keiner Nutzung ~~In einigen Räumen sind technische Gebäudeanlagen vorgesehen, die~~ und werden lediglich zu Wartungszwecken begangen.
- Aufgrund der Nutzung des Kellergeschosses sind nur wenige Brandlasten im Kellergeschoss vorhanden. ~~Der mittlere Gang in Richtung der NE 2~~ Der Kellerbereich der NE 1 wird gänzlich brandlastfrei gehalten mit Ausnahme von Leitungsanlagen.
- Das Kellergeschoss ist gradlinig und übersichtlich gestaltet.
- Die Nutzungseinheiten sowie die Geschosse weisen eine brandschutztechnische Abtrennung voneinander auf.
- Aufgrund der Grundwasserproblematik im Kellergeschoss sind Öffnungen in der Fassade vorgesehen, die eine Belüftung des Kellergeschosses gewährleisten sollen. Diese sind ständig offen und stellen eine Rauchableitung für das Kellergeschoss sicher. Insgesamt sind mindestens 0,5 m² Rauchableitungsflächen im Kellergeschoss vorhanden.

Die Abweichung wird in Abschnitt 19 mit aufgeführt.

7.3.2 Bemessung der Rettungswegbreite

Gemäß den Vorschriften der BauO NRW 2018²⁰²³ bestehen keine konkreten Anforderungen an die Rettungswegbreite.

Die Breite der Rettungswege im Erdgeschoss beträgt mindestens 1,00 m. Die Türen im Zuge der Rettungswege sind mindestens 0,90 m breit und daher für die zu erwartende Personenzahl mehr als ausreichend bemessen. Die Breite der Türen ist an den Vorgaben der SBauVO²⁰²⁰ Teil 1 bzw. der Schulbaurichtlinie für Klassenräume angelehnt.

19.12.2025

Die Rettungswege im Kellergeschoss, die Türen ins und im Kellergeschoss sowie die bestehende Treppe weisen eine Breite von 0,9 m auf. Da das Kellergeschoss nur zu Wartungszwecken begangen wird, ist die Ausführung vertretbar.

7.4 Türen im Zuge der Rettungswege

7.4.1 Verriegelung der Türen

Während der Betriebszeit bleiben Türen im Zuge von Rettungswegen unverschlossen und werden so hergestellt, dass sie mit einem Griff, ohne Hilfsmittel (z. B. Schlüssel) in voller Breite geöffnet werden können.

Wo es aus betrieblichen Gründen erforderlich sein sollte Türen im Zuge von Rettungswegen zu verriegeln, werden bauaufsichtlich zugelassene „elektrische Verriegelungen an Türen im Zuge von Rettungswegen“ oder so genannte „Panikschlösser“ eingebaut.

7.4.2 Aufschlagrichtung der Türen

Die Notausgangstüren im Zuge des 1. Rettungsweges werden so hergestellt, dass diese sich leicht öffnen lassen und in Richtung des 1. Rettungsweges aufschlagen.

7.5 Kennzeichnung der Rettungswege

7.5.1 Rettungswegkennzeichen

Sämtliche Ausgänge und Notausgänge aus dem Gebäude werden so angelegt, dass diese übersichtlich angeordnet und sicher erkennbar sind. An allen Ausgängen und Türen, die im Zuge von Rettungswegen liegen, sind bzw. werden normgerechte Rettungszeichen gemäß ASR A 1.3 angeordnet.

Die Rettungswegkennzeichen werden **langnachleuchtend** ausgeführt.

Die Größe der Rettungszeichen wird gemäß der ASR A1.3 ermittelt und richtet sich nach der erforderlichen Erkennungsweite. Diese ergibt sich aufgrund der Länge der Rettungswege im konkreten Einzelfall und der Art der Sicherheitszeichen (beleuchtet oder hinterleuchtet).

Hinweis:

In den Anlageplänen werden die möglichen Fluchtwege mit Fluchtwegpiktogrammen gekennzeichnet um deren Verlauf und Unterscheidung des 1. und 2. Rettungsweges darzustellen. Diese Darstellung entspricht jedoch **nicht** den tatsächlichen Montagepunkten der Rettungswegkennzeichen. Die konkreten Montagepunkte der Rettungswegkennzeichnung werden durch den Fachunternehmer / Anlagenhersteller mit Rücksicht auf die baulichen Gegebenheiten vor Ort (z. B. bestmögliche Sichtbarkeit) und der ASR A 1.3 festgelegt und vorgenommen.

7.5.2 Sicherheitsbeleuchtung

ASR A 2.3₂₀₂₂

8 Sicherheitsbeleuchtung

Fluchtwege sind mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszurüsten, wenn bei Ausfall der allgemeinen Beleuchtung das gefahrlose Verlassen der Arbeitsstätte nicht gewährleistet ist.

Eine Sicherheitsbeleuchtung kann z. B. in Arbeitsstätten erforderlich sein

- *mit großer Personenbelegung, hoher Geschosshöhe, Bereichen erhöhter Gefährdung oder unübersichtlicher Fluchtwegführung,*
- *die durch ortsunkundige Personen genutzt werden,*
- *in denen große Räume durchquert werden müssen (z. B. Hallen, Großraumbüros oder Verkaufsgeschäfte),*
- *ohne Tageslichtbeleuchtung, z. B. bei Räumen unter Erdgleiche.*

Gemäß BauO NRW 2018₂₀₂₃ ist eine Sicherheitsbeleuchtung für das Gebäude nicht erforderlich.

Da alle Räume mit höherer Personenbelegung unmittelbar ins Freie führende Rettungswege aufweisen, ist eine Sicherheitsbeleuchtung auch aufgrund der besonderen Art und Nutzung nicht erforderlich, unbeschadet eines anderen Ergebnisses der Fachkraft für Arbeitssicherheit.

7.5.3 Flucht- und Rettungspläne

ASR A 2.3₂₀₂₂

10 Flucht- und Rettungsplan

(1) Der Arbeitgeber hat Flucht- und Rettungspläne für die Bereiche von Arbeitsstätten zu erstellen, in denen die Lage, die Ausdehnung oder die Art der Benutzung der Arbeitsstätte dies erfordern.

Flucht- und Rettungspläne können z.B. erforderlich sein in Bereichen:

1. *mit unübersichtlicher Fluchtwegführung (z.B. über Zwischengeschosse, durch größere Räume, bei einer gewinkelten oder von den üblicherweise betrieblich genutzten Verkehrswegen abweichenden Wegführung),*
2. *mit einem hohen Anteil an ortsunkundigen Personen (z.B. Arbeitsstätten mit Publikumsverkehr),*
3. *mit einer erhöhten Gefährdung (z.B. Räume nach Abschnitt 5 Absatz 2 Nummer 3 und 4 oder Absatz 3) oder*
4. *wenn sich aus benachbarten Arbeitsstätten Gefährdungsmöglichkeiten ergeben (z.B. durch explosions- bzw. brandgefährdete Anlagen oder Stofffreisetzung).*

Da alle Räume mit höherer Personenbelegung unmittelbar ins Freie führende Rettungswege aufweisen, sind Flucht- und Rettungswege auch aufgrund der besonderen Art und Nutzung nicht erforderlich, unbeschadet eines anderen Ergebnisses der Fachkraft für Arbeitssicherheit.

19.12.2025

7.6 Treppen

7.6.1 Lage der Treppen

BauO NRW 2018₂₀₂₃**§ 34 Treppen**

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

Zur Erschließung des Kellergeschosses steht eine bestehende innere Treppe zur Verfügung. Die Treppe wird als notwendige Treppen angesetzt.

Darüber hinaus kann über vier Außentreppen der Höhenunterschied des ca. 1 m über dem Geländeniveau liegenden Erdgeschosses überwunden werden. Eine Treppe davon ist dem Anbau zugeordnet und ist bereits im Bestand vorhanden. Die Treppe zum Nebeneingang des Jugendzentrums ist ebenfalls im Bestand vorhanden. Die Treppe sowie die anliegende Rampe zum Haupteingang werden neu erstellt sowie die Treppe zur Terrasse im rückwärtigen Gebäudebereich.

7.6.2 Ausführung der Treppen

BauO NRW 2018₂₀₂₃**§ 34 Treppen**

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

- 1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,*
- 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen sowie*
- 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.*

Gemäß BauO NRW 2018₂₀₂₃ sind keine besonderen Anforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 gestellt. Dies gilt für innere Treppen wie auch für Außentreppen.

Die bestehenden Treppen sind aus nichtbrennbaren Baustoffen (Beton) erstellt. Die neu erstellten Treppen sind aus mindestens nichtbrennbaren Baustoffen (Stahlbeton) vorgesehen.

Die Anforderungen der BauO NRW 2018₂₀₂₃ werden somit erfüllt bzw. übertroffen.

7.7 Treppenräume

7.7.1 Anordnung

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

*(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. **Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig***

- 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,*
- 2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,*
- 3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann oder*
- 4. innerhalb von Wohnungen.*

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

Gemäß BauO NRW 2018₂₀₂₃ sind notwendige Treppen in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 sowie Außentreppen ohne Treppenräume zulässig.

Die Treppen im und am Gebäude werden ohne Treppenraum erstellt.

Die Anforderungen der BauO NRW 2018₂₀₂₃ werden eingehalten.

19.12.2025

7.8 Notwendige Flure

7.8.1 Anordnung

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. **in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,**
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen sowie
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

Gemäß BauO NRW 2018₂₀₂₃ sind notwendige Flure in den oberirdischen Geschossen in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 nicht erforderlich.

Im Gebäude werden keine notwendigen Flure angeordnet. Im Kellergeschoss sind keine Aufenthaltsräume vorhanden, sodass auch dort keine notwendigen Flure erforderlich sind.

8. Höchstzulässige Zahl der Nutzer der baulichen Anlage

§ 9 Abs. 2 Nr. 6 BauPrüfVO

Höchstzulässige Zahl der Nutzer der baulichen Anlage, deren Mobilität und Grundzüge der Evakuierung

8.1 Höchstzulässige Zahl der Nutzer im Gebäude

Für das Gebäude wird keine Sonderbauregelungen, die eine Personenbegrenzung vorschreibt, angewendet, sodass sich keine konkreten Begrenzungen zu maximalen Personenzahlen ergeben.

Das Jugendzentrum wird als Jugendtreff und als außerschulische Bildungseinrichtung verwendet. Durch den Mehrzweckraum sind sowohl einfache Aufenthaltsräume die einer Büronutzung ähneln möglich, als auch Veranstaltungen und Kurse. Der Betreiber geht von einer Personenzahl von bis zu 50 Personen während Veranstaltungen im Gebäude aus. Im Regelbetrieb werden bis zu 20 Personen erwartet.

Für eine Abschätzung auf der sicheren Seite kann die Berechnung der Besucherzahl für den Mehrzweckraum mit dem § 1 Abs. 2 SBauVO₂₀₂₀ Teil 1 erfolgen. Die Veranstaltungsfläche ist farblich in der Anlage 3 Grundriss Erdgeschoss hinterlegt. Demnach erhält man eine Personenzahl von deutlich unter 200 Personen (siehe Abschnitt 2.2).

Die geplanten Ausgangsbreiten und Rettungswege sind entsprechend der maximal möglichen Personenzahl bemessen.

8.1.1 Immobile Personen

Es ist nicht mit einer erhöhten Anzahl von immobilen Personen zu rechnen. Für Personen, die in ihrer Bewegungsfähigkeit eingeschränkt sind, steht der südwestliche Ausgang in Richtung der „Emscherallee“ zur Verfügung.

Es wird unterstellt, dass immobile Personen entweder zur Selbstrettung fähig sind oder diese Personen durch deren Begleitperson bzw. eine der anwesenden Personen im Jugendzentrum (z.B. Mitarbeiter) bei der Evakuierung unterstützt werden.

9. Haustechnische Anlagen

§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauPrüfVO

Lage und Anordnung haustechnischer Anlagen, insbesondere der Leitungsanlagen, gegebenenfalls mit Angaben zum Brandverhalten im Bereich von Rettungswegen sowie von Aufzügen,

MLAR₂₀₂₁

2 Begriffe

2.1 Leitungsanlagen sind Anlagen aus Leitungen, insbesondere aus elektrischen Leitungen oder Rohrleitungen, sowie aus den zugehörigen Armaturen, Hausanschlusseinrichtungen, Messeinrichtungen, Steuer-, Regel- und Sicherheitseinrichtungen, Netzgeräten, Verteilern und Dämmstoffen für die Leitungen. Zu den Leitungen gehören deren Befestigungen und Beschichtungen. Lichtwellenleiter-Kabel und elektrische Kabel gelten als elektrische Leitungen.

2.2 Elektrische Leitungen mit verbessertem Brandverhalten sind Leitungen, die die Prüfanforderungen nach DIN 4102-1:1998-05 in Verbindung mit DIN 4102-16: 1998-05 Baustoffklasse B 1 (schwerentflammbare Baustoffe), auch in Verbindung mit einer Beschichtung, erfüllen und eine nur geringe Rauchentwicklung aufweisen oder hierzu europäisch gleichwertig klassifiziert sind.

2.3 Medien im Sinne dieser Richtlinie sind Flüssigkeiten, Dämpfe, Gase und Stäube.

9.1 Allgemein

Es wird unterstellt, dass die bestehenden haustechnischen Anlagen nach den zur Zeit der Herstellung gültigen allgemein anerkannten Regeln der technisch hergestellt worden sind. Soweit neue haustechnische Anlagen hergestellt werden, wird die **Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR₂₀₂₁)** beachtet und eingehalten. Sollten hierbei offensichtliche Mängel an bestehenden haustechnischen Anlagen in diesem Zusammenhang festgestellt werden, werden diese beseitigt.

9.2 Leitungsdurchführungen durch Wände und Decken der Feuerwiderstandsklasse F 30

Bei der Durchführung von Leitungen durch feuerhemmende raumabschließende Bauteile (Trennwände und Decken) werden Maßnahmen gemäß MLAR₂₀₂₁ [7] zur Behinderung der Übertragung von Feuer und Rauch getroffen.

Bei der Herstellung von Leitungsdurchführungen wird die Nr. 4 der MLAR₂₀₂₁ beachtet und eingehalten.

9.3 Blitzschutzanlage

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 45 Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Bei dem beurteilungsrelevanten Gebäude ist aufgrund der Lage, Bauart und Nutzung kein erhöhtes Risiko von leicht eintretendem Blitzschlag erkennbar, der zu schweren Folgen führen kann. Eine Blitzschutzanlage wird demnach nicht vorgesehen.

9.4 Technische Anlagen

Besondere technische Anlagen (z. B. Heizungsanlagen, Anschlussräume, Wärmepumpe) werden nach den technischen Regeln (z. B. Feuerungsverordnung FeuVO, VDE) geplant und errichtet.

10. Lüftungstechnische Anlagen

§ 9 Abs. 2 Nr. 8 BauPrüfVO

Lage und Anordnung der Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung

M-LüAR₂₀₂₁

2 Begriffe

Lüftungsanlagen i. S. dieser Richtlinie sind auch Klimaanlage, raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen.

Lüftungsanlagen bestehen aus Lüftungsleitungen und allen zu ihrer Funktion erforderlichen Bauteilen und Einrichtungen.

Lüftungsleitungen bestehen aus allen von Luft durchströmten Bauteilen, wie Lüftungsrohren, -formstücken, -schächten und -kanälen, Schalldämpfern, Ventilatoren, Luftaufbereitungseinrichtungen, Brandschutzklappen und anderen Absperrvorrichtungen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch und Absperrvorrichtungen gegen Rauchübertragung (Rauchschutzklappen) sowie aus ihren Verbindungen, Befestigungen, Dämmschichten, brandschutztechnischen Ummantelungen, Dampfsperren, Folien, Beschichtungen und Bekleidungen.

10.1 Anordnung

In folgenden Räumen / Bereichen sind Lüftungstechnische Anlagen zur Be- und Entlüftung vorgesehen:

- innenliegende Bad- und WC-Räume
- Raum „Jugendtreff“ und „Foyer“

Bei der Herstellung von Lüftungstechnischen Anlagen wird die „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen“ (Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie M-LüAR) beachtet und eingehalten. Im Bestand waren keine Lüftungstechnischen Anlagen vorhanden.

10.2 Ausführung

M-LüAR₂₀₂₁

3 Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen

3.1 Grundlegende Anforderungen

*Gemäß § 41 Abs. 2 der Musterbauordnung [§ 41 BauO NRW₂₀₁₈] müssen **Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen** bestehen. Brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist.*

Bei der Kombination von Baustoffen ist auf die Verbundwirkung gemäß den Hinweisen in den Verwendbarkeitsnachweisen zu achten.

3.2 Verwendung brennbarer Baustoffe

3.2.1 Lüftungsleitungen

Die Verwendung schwerentflammbarer Baustoffe ist zulässig für

- 1. Lüftungsleitungen, die nicht durch Bauteile hindurchgeführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit aus Gründen des Raumabschlusses vorgeschrieben ist,*
- 2. Lüftungsleitungen mit Brandschutzklappen am Durchtritt durch Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit aus Gründen des Raumabschlusses vorgeschrieben ist; die*

Brandschutzklappen müssen mindestens feuerhemmend sein; die höheren Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit aufgrund der Abschnitte 4 bis 6 bleiben unberührt oder

3. *Lüftungsleitungen, die mindestens feuerhemmend sind (schwerentflammbare Baustoffe jedoch nur für die innere Schale) sowie für Lüftungsleitungen, die in einem mindestens feuerhemmenden Schacht verlegt sind; die höheren Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit aufgrund der Abschnitte 4 bis 6 bleiben unberührt.*

Abweichend von Satz 1 Nr. 1 und 2 sind brennbare Baustoffe nicht zulässig für Lüftungsleitungen

1. *in notwendigen Treppenträumen, in Räumen zwischen den notwendigen Treppenträumen und den Ausgängen ins Freie, in notwendigen Fluren, es sei denn, diese Leitungen sind mindestens feuerhemmend oder*
2. *über Unterdecken, die tragende Bauteile brandschutztechnisch schützen müssen.*

Abweichend von Satz 1 Nr. 1 bis 3 sind brennbare Baustoffe nicht zulässig für Lüftungsleitungen, in denen

1. *Luft mit Temperaturen von mehr als 85 °C gefördert wird oder*
2. *sich im besonderen Maße brennbare Stoffe ablagern können (z.B. Abluftleitungen für gewerbliche Küchen, Raumlüftungsanlagen in Holzverarbeitenden Betrieben).*

3.2.2 Beschichtungen und Bekleidungen sowie Dämmschichten

Für Dämmschichten, Dampfsperren, Folien, Beschichtungen und Bekleidungen für Lüftungsleitungen gilt Abschnitt 3.2.1 sinngemäß. Anstelle schwerentflammbarer Baustoffe dürfen für Dampfsperren, Folien und Beschichtungen mit einer Dicke von nicht mehr als 0,5 mm Baustoffe verwendet werden, die im eingebauten Zustand normalentflammbar sind.

Aus brennbaren Baustoffen bestehende Dampfsperren, Folien und Beschichtungen mit einer Dicke von nicht mehr als 0,5 mm dürfen durch Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit aus Gründen des Raumabschlusses vorgeschrieben ist, hindurchgeführt werden.

3.2.3 Lokal begrenzte und kleine Bauteile von Lüftungsanlagen

Für lokal begrenzte Bauteile, wie in Einrichtungen zur Förderung und Aufbereitung der Luft und zur Regelung der Lüftungsanlage sowie für kleine Teile, wie Bedienungsgriffe, Dichtungen, Lager, Messeinrichtungen dürfen brennbare Baustoffe verwendet werden.

Dies gilt auch für elektrische und pneumatische Leitungen, soweit sie außerhalb von Lüftungsleitungen liegen und den zur Lüftungsanlage gehörenden Einrichtungen in Lüftungsleitungen von außen auf kürzestem Wege zugeführt sind.

Ein- und Auslässe von Lüftungsleitungen dürfen aus brennbaren Baustoffen bestehen.

3.2.4 Übrige Bauteile und Einrichtungen von Lüftungsanlagen

Für die übrigen Bauteile und Einrichtungen dürfen brennbare Baustoffe nur nach Maßgabe der Anforderungen der nachfolgenden Abschnitte 5.2.3, 6.2 und 6.4.4 sowie der entsprechenden schematischen Darstellungen verwendet werden.

Lüftungsleitungen werden im Allgemeinen aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt.

Im Gebäude werden die vorgesehenen Lüftungsleitungen bzw. – schächte nicht durch feuerhemmende Bauteile geführt. Besondere Anforderungen gemäß M-LüAR sind daher nicht gegeben.

10.3 Mündungen von Außenluft und Fortluftleitungen

M-LüAR₂₀₂₁

5.1.2 Mündungen von Außenluft- und Fortluftleitungen

Außenluft- und Fortluftöffnungen (Mündungen) von Lüftungsleitungen, aus denen Brandgase ins Freie gelangen können, müssen so angeordnet oder ausgebildet sein, dass durch sie Feuer oder Rauch nicht in andere Geschosse, Brandabschnitte, Nutzungseinheiten, notwendige Treppenträume, Räumen zwischen den notwendigen Treppenträumen und den Ausgängen ins Freie oder notwendige Flure übertragen werden können. Dies gilt durch Einhaltung einer der folgenden Anforderungen als erfüllt:

19.12.2025

1. *Mündungen müssen von Fenstern, anderen Außenwandöffnungen und von Außenwänden mit brennbaren Baustoffen und entsprechenden Verkleidungen mindestens 2,5 m entfernt sein; dies gilt nicht für die Holzlattung hinterlüfteter Fassaden.
Ein Abstand zu Fenstern und anderen ähnlichen Öffnungen in Wänden ist nicht erforderlich, wenn diese Öffnungen gegenüber der Mündung durch 1,5 m auskragende, feuerwiderstandsfähige (entsprechend den Decken) und öffnungslose Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen geschützt sind.
Die Mündungen von Lüftungsleitungen über Dach müssen Bauteile aus brennbaren Baustoffen mindestens 1 m überragen oder von diesen - waagrecht gemessen - 1,5 m entfernt sein. Diese Abstände sind nicht erforderlich, wenn diese Baustoffe von den Außenflächen der Lüftungsleitungen bis zu einem Abstand von mindestens 1,5 m gegen Brandgefahr geschützt sind (z.B. durch eine mindestens 5 cm dicke Bekiesung oder durch mindestens 3 cm dicke, fugendicht verlegte Betonplatten).*
2. *Die Mündungen von Lüftungsleitungen sind durch Brandschutzklappen gesichert.*

Mündungsöffnungen sind bzw. werden gemäß M-LüAR ausgebildet

10.4 Lüftungstechnische Anlagen nach DIN 18 017

Bei der Herstellung von Lüftungstechnischen Anlagen nach DIN 18 017 werden die besonderen Bedingungen für die Eignung dieser Anlagen beachtet und eingehalten.

10.5 Absicherung der Außenluft / Umluftbetrieb

M-LüAR₂₀₂₁

5.1.3 Zuluftanlagen

Über Zuluftanlagen darf kein Rauch in das Gebäude übertragen werden.

Die Übertragung von Rauch über die Außenluft ist durch Brandschutzklappen mit Rauchauslöseeinrichtungen oder durch Rauchschutzklappen zu verhindern.

Auf die Anordnung der Klappen kann verzichtet werden, wenn das Ansaugen von Rauch aufgrund der Lage der Außenluftöffnung ausgeschlossen werden kann.

5.1.4 Umluftanlagen

Bei Lüftungsanlagen mit Umluft muss die Zuluft gegen Eintritt von Rauch aus der Abluft durch Brandschutzklappen mit Rauchauslöseeinrichtungen oder durch Rauchschutzklappen geschützt sein.

Die Rauchauslöseeinrichtungen hierzu können in der Umluftleitung oder in der Abluftleitung angeordnet sein. Sie können jedoch auch in der Zuluftleitung nach Zusammenführung von Außenluft und Umluft angeordnet sein, wenn hierdurch gleichzeitig die Außenluftansaugung gegen Raucheintritt gesichert werden soll.

Die Anordnung der Rauchauslöseeinrichtungen darf deren Wirksamkeit durch Verdünnungseffekte nicht beeinträchtigen.

Bei Ansprechen der Rauchauslöseeinrichtungen müssen die Ventilatoren abgeschaltet werden, soweit der Weiterbetrieb nicht der Rauchausbreitung entgegenwirkt.

Es werden Maßnahmen gegen den Eintrag von Rauch über die Außenluft in die Zuluftleitung getroffen.

11. Rauchableitung im Brandfall

§ 9 Abs. 2 Nr. 9 BauPrüfVO

Lage, Anordnung und Bemessung der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen mit Eintragung der Querschnitte beziehungsweise Luftwechselraten sowie der Überdruckanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen

BauO NRW 2018₂₀₂₃

§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(4) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

Gemäß BauO NRW 2018₂₀₂₃ sind bis auf das Kellergeschoss keine Vorgaben für die Entrauchung des Gebäudes vorhanden.

Das Kellergeschoss sowie das Erdgeschoss kann über öffnenbare Fenster mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 0,5 m² entraucht werden. Besondere Rauchabzüge sind nicht erforderlich.

12. Alarmierungseinrichtung

§ 9 Abs. 2 Nr. 10 BauPrüfVO

Alarmierungseinrichtungen und Alarmierungsanlagen

12.1 Anordnung

Gemäß BauO NRW 2018₂₀₂₃ ergeben sich keine Anforderungen an eine Alarmierungseinrichtung.

Auch aufgrund der Nutzung und der Anordnung der Rettungswege ist eine besondere Alarmierungseinrichtung nicht erforderlich.

Außerdem kann unterstellt werden, dass über mindestens ein Mobiltelefon einer anwesenden Person die Feuerwehr benachrichtigt werden kann.

13. Einrichtungen zur Brandbekämpfung

§ 9 Abs. 2 Nr. 11 BauPrüfVO

Lage, Anordnung und gegebenenfalls Bemessung von Anlagen, Einrichtungen und Geräten zur Brandbekämpfung (wie Feuerlöschanlagen, Steigeleitungen, Wandhydranten, Schlauchanschlussleitungen, Feuerlöschgeräte) mit Angaben zu Schutzbereichen und zur Bevorratung von Sonderlöschmitteln

13.1 Feuerlöscher

Im Folgenden wird die Bemessung der erforderlichen Handfeuerlöscher gemäß den Regelungen der ASR A 2.2 für Arbeitsstätten vorgenommen.

ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“

1 Zielstellung

Diese ASR konkretisiert die Anforderungen an die Ausstattung von Arbeitsstätten mit Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen sowie die damit verbundenen organisatorischen Maßnahmen für das Betreiben nach § 3a Absatz 1, § 4 Absatz 3 und § 6 Absatz 3 einschließlich der Punkte 2.2 und 5.2 Absatz 1 g des Anhangs der Arbeitsstättenverordnung.

Gemäß Ziffer 5.2 der ASR A 2.2 wird die für den zu schützenden Bereich vorzuhaltende Menge an Löschmitteleinheiten anhand der Fläche des Schutzbereiches ermittelt.

ASR A 2.2

4.2 Löschvermögen, Löschmitteleinheiten

(2) Da das Löschvermögen nicht addiert werden kann, wird zur Berechnung der Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher für die Brandklassen A und B eine Hilfsgröße, die "Löschmitteleinheit (LE)" verwendet. Dem im Versuch ermittelten Löschvermögen der Feuerlöscher wird dadurch eine bestimmte Anzahl von Löschmitteleinheiten zugeordnet, siehe Tabelle 2. Diese Werte können dann je Brandklasse addiert werden.

Tabelle 2: Zuordnung des Löschvermögens zu Löschmitteleinheiten (Zuordnung von Feuerlöschern der Grundausrüstung gemäß Punkt 5.2)

LE	Löschvermögen (Rating gemäß DIN EN 3-7:2007-10)	
	Brandklasse A	Brandklasse B
1	5A	21B
2	8A	34B
3		55B
4	13A	70B
5		89B
6	21A	113B
9	27A	144B
10	34A	
12	43A	183B
15	55A	233B

(3) Werden Feuerlöscher für verschiedene Brandklassen bereitgestellt, dann muss das Löschvermögen für jede der vorhandenen Brandklassen ausreichend sein.

Jugendzentrum im Schalthaus-Süd, Kokerei Hansa
Emscherallee 11
44369 Dortmund

19.12.2025

Löschmitteleinheiten sind eine eingeführte Hilfsgröße, die es ermöglicht, die Leistungsfähigkeit unterschiedlicher Feuerlöscherbauarten zu vergleichen. Die erforderlichen Löschmitteleinheiten sind in den einzelnen Bereichen jeweils durch geeignete Feuerlöscher bereitzustellen.

Im Schutzbereich des geplanten Gebäudes ist die folgend aufgeführte Menge an Löschmitteleinheiten als Grundschutz mindestens erforderlich.

In der durch den Betreiber in Zusammenarbeit mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit durchzuführende Gefährdungsbeurteilung wird festgelegt, ob in dem Gebäude eine erhöhte Brandgefährdung vorliegt. Im Rahmen dieser Gefährdungsbeurteilung werden dann auch die zusätzlichen betriebs- und tätigkeitsspezifischen Maßnahmen festgelegt.

Die erforderlichen Löschmitteleinheiten können aus Tabelle 3 der ASR A 2.2 entnommen werden:

Tabelle 3: Löschmitteleinheiten in Abhängigkeit von der Grundfläche der Arbeitsstätte

Grundfläche bis m²	Löschmitteleinheiten [LE]
50	6
100	9
200	12
300	15
400	18
500	21
600	24
700	27
800	30
900	33
1000	36
je weitere 250	6

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Ermittlung der erforderlichen Löschmitteleinheiten.

Tabelle 3: Bemessung Löschmitteleinheiten

Geschoss	Abschnitt	Fläche / ca. m²	LE
EG	Jugendtreff	248	15
	Fremdnutzung	41	6
UG	Technik	216	15
	Fremdnutzung	72	9
gesamte Geschossfläche		577	
Brandabschnitt		290	

19.12.2025

Innerhalb des geplanten Gebäudes werden mindestens für die Brandklasse A und soweit erforderlich für die Brandklasse B zu verwendende Handfeuerlöscher installiert. Es werden nur geeignete, für die entsprechende Nutzung zugelassene Feuerlöscher gemäß DIN EN 3 verwendet.

Da die Menge der Löschmitteleinheiten pro Feuerlöscher stark abhängig vom Typ, vom Löschmittel und der Größe des Feuerlöschers ist, kann im Rahmen dieses Brandschutzkonzeptes nur eine Bestimmung der erforderlichen Löschmitteleinheiten pro Abschnitt, nicht aber die endgültige Zahl und Anordnung der erforderlichen Feuerlöscher erfolgen. Daher wird auf eine Darstellung in den Anlageplänen verzichtet.

Die tatsächliche Verteilung wird durch einen Fachunternehmer vor Ort unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten und der ASR A 2.2 Nr. 5.3 „Anforderungen an die Bereitstellung von Feuerlöscheinrichtungen“ vorgenommen. Die Anbringungsorte der Feuerlöscher werden deutlich und dauerhaft mit entsprechenden Schildern gekennzeichnet.

Sofern gemäß Gefährdungsbeurteilung durch den Betreiber oder die Fachkraft für Arbeitssicherheit bei erhöhter Brandgefährdung weitere Maßnahmen erforderlich sein sollten, werden diese entsprechend der Gefährdungsbeurteilung durchgeführt.

14. Sicherheitsstromversorgung

§ 9 Abs. 2 Nr. 12 BauPrüfVO

Sicherheitsstromversorgung mit Angaben zur Bemessung und zur Lage und brandschutztechnischen Ausbildung des Aufstellraums, der Ersatzstromversorgungsanlagen (Batterien, Stromerzeugungsgregate) und zum Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen.

Es sind keine sicherheitstechnischen Anlagen vorhanden, die eine Sicherheitsstromversorgung erfordern.

15. Brandmeldeanlage

§ 9 Abs. 2 Nr. 13 BauPrüfVO

Lage und Anordnung von Brandmeldeanlagen mit Unterzentralen und Feuerwehrtableaus, Auslösestellen

Aufgrund der geringen Größe der baulichen Anlage und der Anordnung der Rettungswege ist für das Vorhaben eine automatische Brandmeldeanlage nicht erforderlich.

16. Brandfallmatrix

§ 9 Abs. 2 Nr. 14 BauPrüfVO

Grundzüge der funktionalen steuerungstechnischen Zusammenhänge

Innerhalb des Gebäudes sind keine funktionalen steuerungstechnischen Zusammenhänge vorhanden

17. Feuerwehrpläne

§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauPrüfVO

Feuerwehrpläne

Die Feuerwehrpläne der Kokerei Hansa Dortmund werden in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr um das Jugendzentrum ergänzt bzw. geändert.

18. Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und -bekämpfung

§ 9 Abs. 2 Nr. 16 BauPrüfVO

betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Personen (wie Werkfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr, Hausfeuerwehr, Brandschutzordnung, Maßnahmen zur Räumung, Räumungssignale)

18.1 Brandschutzordnung

Eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096, Teil A ist bzw. wird aufgestellt und an gut sichtbarer Stelle (z.B. in Aufenthalts- und Pausenräumen) ausgehängt. Eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096 Teil B wird aufgestellt und auf die spezifischen Anforderungen des Jugendzentrums angepasst. Der Teil B wird den Beschäftigten bei der Einstellung ausgehändigt.

18.2 Unterweisung der Beschäftigten

Die Betriebsangehörigen werden bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach in regelmäßigen Abständen über den Inhalt der Brandschutzordnung belehrt.

19.12.2025

18.3 Prüfungen

PrüfVO NRW₂₀₂₂

§ 1 Anwendungsbereich

(1) *Teil eins dieser Verordnung gilt für die Prüfung von technischen Anlagen nach Satz 2 in*

1. *Verkaufsstätten im Sinne der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten - Sonderbauverordnung - in der jeweils geltenden Fassung (SGV. NRW. 232),*
2. *Versammlungsstätten im Sinne der Sonderbauverordnung in der jeweils geltenden Fassung (SGV. NRW. 232),*
3. *Krankenhäusern,*
4. *Beherbergungsstätten im Sinne der Sonderbauverordnung in der jeweils geltenden Fassung (SGV. NRW. 232),*
5. *Hochhäusern,*
6. *Mittel- und Großgaragen im Sinne der Sonderbauverordnung in der jeweils geltenden Fassung (SGV. NRW. 232),*
7. *Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen von mehr als insgesamt 500 m² Bruttogrundfläche in einem Gebäude,*
8. *allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen,*
9. *Hallenbauten für gewerbliche oder industrielle Betriebe mit einer Geschossfläche von mehr als 2.000 m²,*
10. *Messebauten und Abfertigungsgebäuden von Flughäfen und Bahnhöfen mit einer Geschossfläche von mehr als 2.000 m² und*
11. *sonstigen baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art oder Nutzung, soweit die Prüfung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach § 54 Absatz 2 Nummer 22 BauO NRW im Einzelfall angeordnet worden ist.*

Das Gebäude fällt grundsätzlich nicht in den Geltungsbereich der Prüfverordnung NRW₂₀₁₈, es sei denn, die Bauaufsicht ordnet dies im Einzelfall an.

18.4 Wartungen

Die technischen Einrichtungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und DIN-Vorschriften geplant und eingebaut. Erforderliche Prüfungen und Wartungen werden nach Herstellerangaben durchgeführt und nachvollziehbar dokumentiert.

19. Abweichungen

§ 9 Abs. 2 Nr. 17 BauPrüfVO

Angaben darüber, welchen materiellen Anforderungen der BauO NRW 2018 oder in Vorschriften auf Grund der BauO NRW 2018 nicht entsprochen wird und welche ausgleichenden Maßnahmen stattdessen vorgesehen werden

Nach § 69 Abs. 1 BauO NRW 2018²⁰²³ können Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen der BauO NRW 2018²⁰²³ und aufgrund der BauO NRW 2018²⁰²³ erlassenen Vorschriften zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Soll von technischen Anforderungen abgewichen werden, ist nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Nach § 50 Abs. 1 BauO NRW 2018²⁰²³ können zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 BauO NRW 2018²⁰²³ für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen gestattet werden.

Sofern der Antragsteller Erleichterungen von den Vorschriften der Bauordnung oder von Vorschriften aufgrund der Bauordnung in Anspruch nimmt, hat er nachzuweisen, dass der Einhaltung dieser Vorschrift wegen der besonderen Art oder Nutzung seiner baulichen Anlage oder Räume wegen der Erfüllung besonderer Anforderungen nicht bedarf und das somit die Voraussetzungen des § 50 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW 2018²⁰²³ vorliegen.

Die Anforderungen der BauO NRW 2018²⁰²³ werden bis auf die nachfolgenden Abweichungen eingehalten.

Abschnitt 6.2 / Trennwände / § 29 BauO NRW 2018²⁰²³

~~Die Trennwände sind im Dachbereich nicht bis unter die Dachhaut und nicht bis unter eine Decke derselben Feuerwiderstandsfähigkeit geführt.~~

Abschnitt 7.3.1 / Bemessung der Rettungsweglänge / § 35 BauO NRW 2018²⁰²³

Die Rettungsweg- bzw. Erschließungslänge im Kellergeschoss wird überschritten.

19.12.2025

20. Verwendete Rechenverfahren

§ 9 Abs. 2 Nr. 18 BauPrüfVO

Anwendung von Verfahren und Methoden des Brandschutzingenieurwesens.

Für die Beurteilung des Gebäudes wurde kein rechnerisches Verfahren angewendet.

21. Erklärung

Abschließend ist zu bemerken, dass der Bauherr für die Angaben zur Nutzung verantwortlich ist. Jede Nutzungsänderung ist der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und macht ggf. einen neuen Nachweis aus brandschutztechnischer Sicht erforderlich.

Das vorstehende Brandschutzkonzept gemäß § 9 BauPrüfVO gilt ausschließlich für das beantragte Bauvorhaben und kann grundsätzlich nicht auf scheinbar gleichartige Gebäude übertragen werden.

Das vorstehende Brandschutzkonzept wurde nach bestem Wissen und Gewissen unter Zugrundelegung der Vorschriften und technischen Regeln erstellt.

Everswinkel, den 19.12.2025


Dr. Jörg Welzel
Sachverständiger für Brandschutz




Veronika Welzel
B.Sc. Biowissenschaften

Das Konzept umfasst 60 Seiten
(einschließlich 7 Seiten Anlage)

Unterschrift Entwurfsverfasser/in

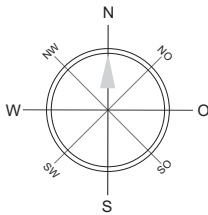
Ort, Datum

Brandschutzkonzept

Judenzentrum im Schalthaus-Süd,
Kokerei Hansa
Emscherallee 25
44369 Dortmund

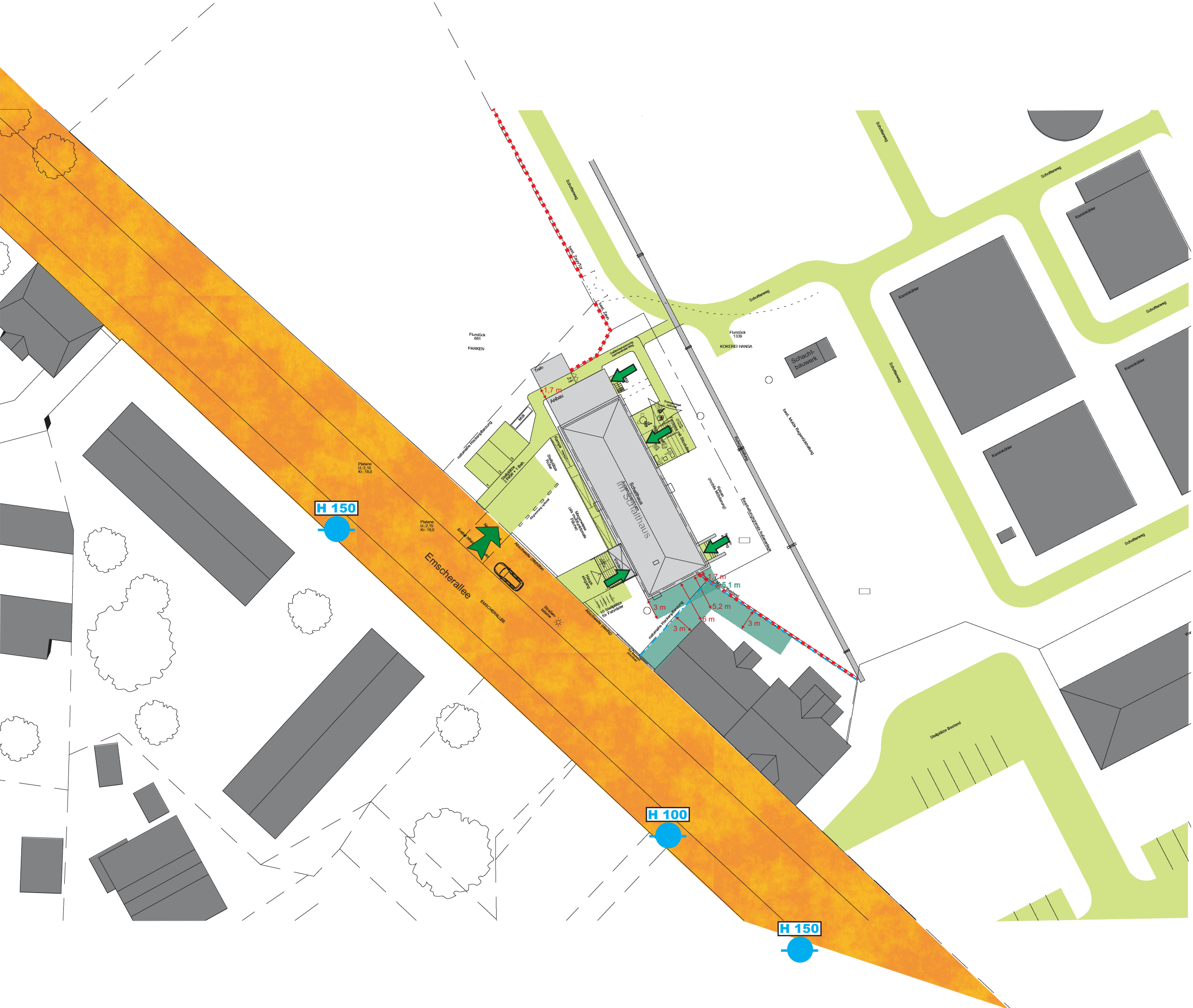
Stiftung Industriedenkmalpflege
und Geschichtskultur
Emscherallee 11
44369 Dortmund

Anlage 1
Lageplan



W+W Sachverständige und Ingenieure
für Brandschutz GmbH

Maßstab: 1 : 500
Datum: 19.12.2025
bearb./gez./Vers.: VW/AD/b



- beantragtes Gebäude
- benachbarte Gebäude
- befestigte Flächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Abstandsflächen
- Einfriedung
- relevante Grundstücksgrenze
- Zugangsmöglichkeit
- Zufahrt
- Unterflurhydrant mit Nennweite

Brandschutzkonzept

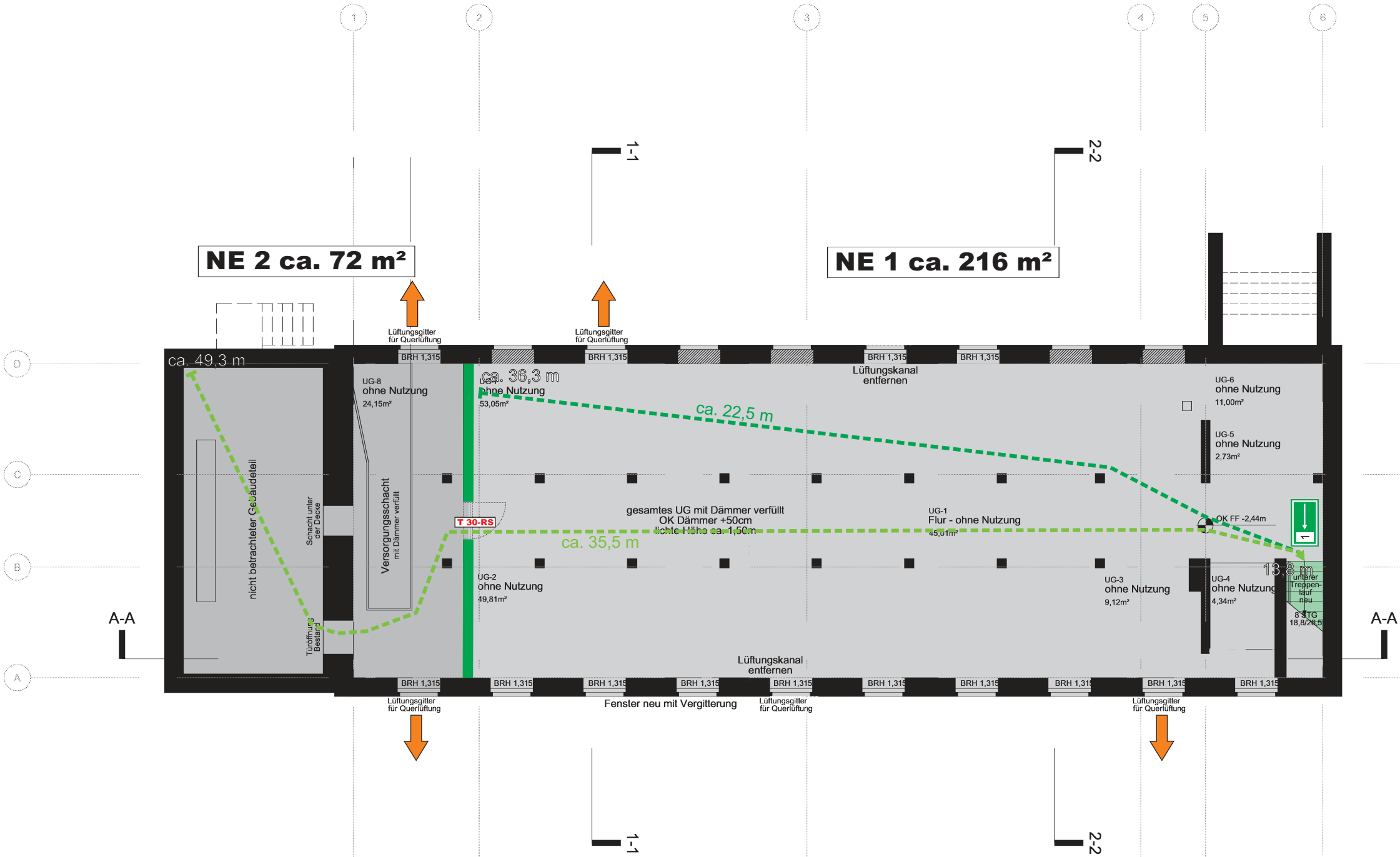
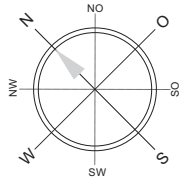
Judendzentrum im Schalthaus-Süd,
Kokerei Hansa
Emscherallee 25
44369 Dortmund

Stiftung Industriedenkmalpflege
und Geschichtskultur
Emscherallee 11
44369 Dortmund

Anlage 2
Grundriss
Untergeschoß



Maßstab: 1 : 125
Datum: 19.12.2025
bearb./gez./Vers.: VW/AD/b



- Bestand**
- innere Umbaumaßnahmen**
- notwendige / r
Treppe / Treppenraum**
- feuerhemmender
Raumabschluss**
- klassifizierte Brandschutztür
(feuerhemmend, rauchdicht
und selbstschließend)**
- 1. Rettungsweg, baulich**
- Rauchableitungsöffnung**

Brandschutzkonzept

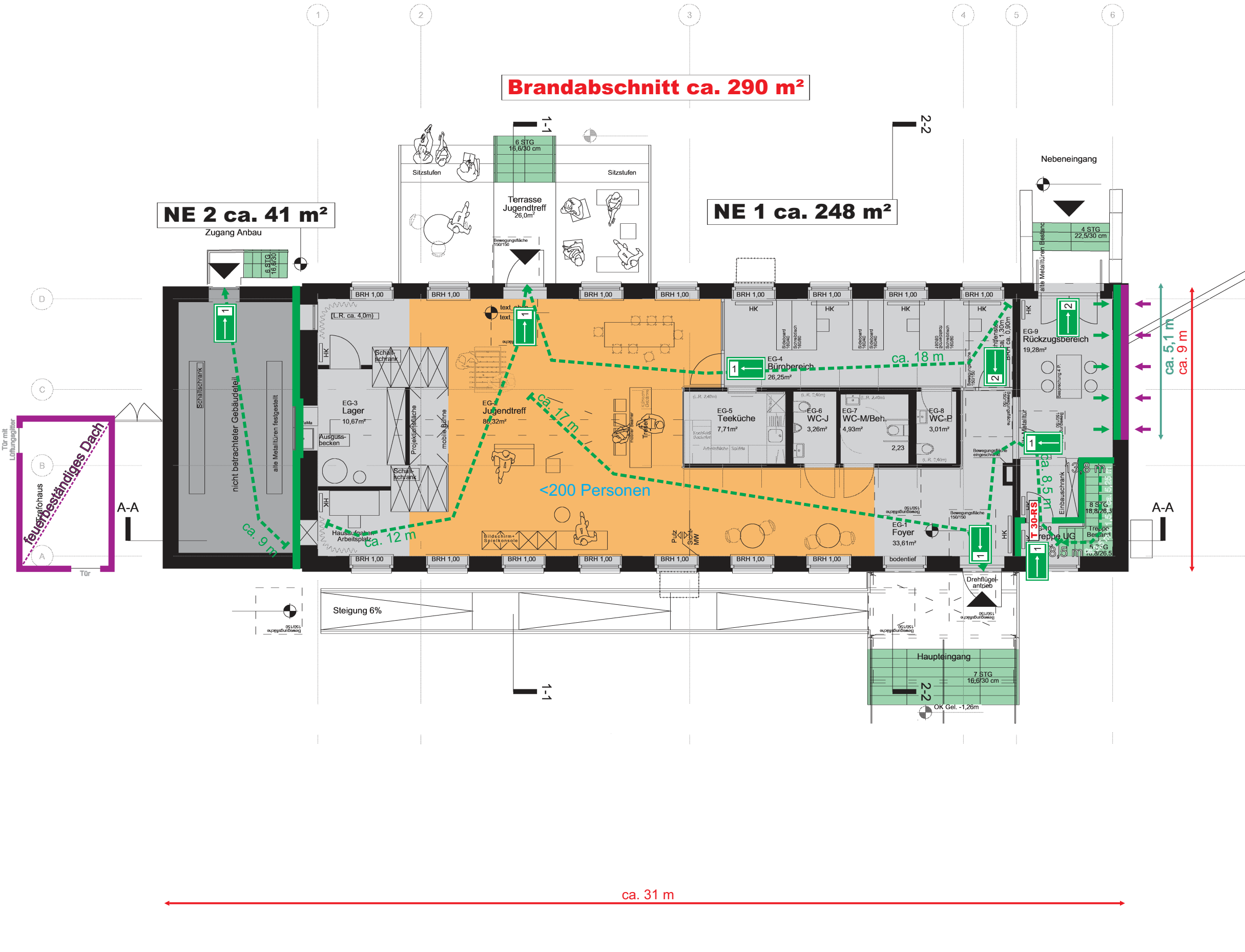
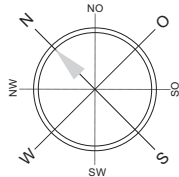
Judenzentrum im Schaltheus-Süd,
Kokerei Hansa
Emscherallee 25
44369 Dortmund

Stiftung Industriedenkmalpflege
und Geschichtskultur
Emscherallee 11
44369 Dortmund

Anlage 3
Grundriss
Erdgeschoss



Maßstab: 1 : 125
Datum: 19.12.2025
bearb./gez./Vers.: VW/AD/b

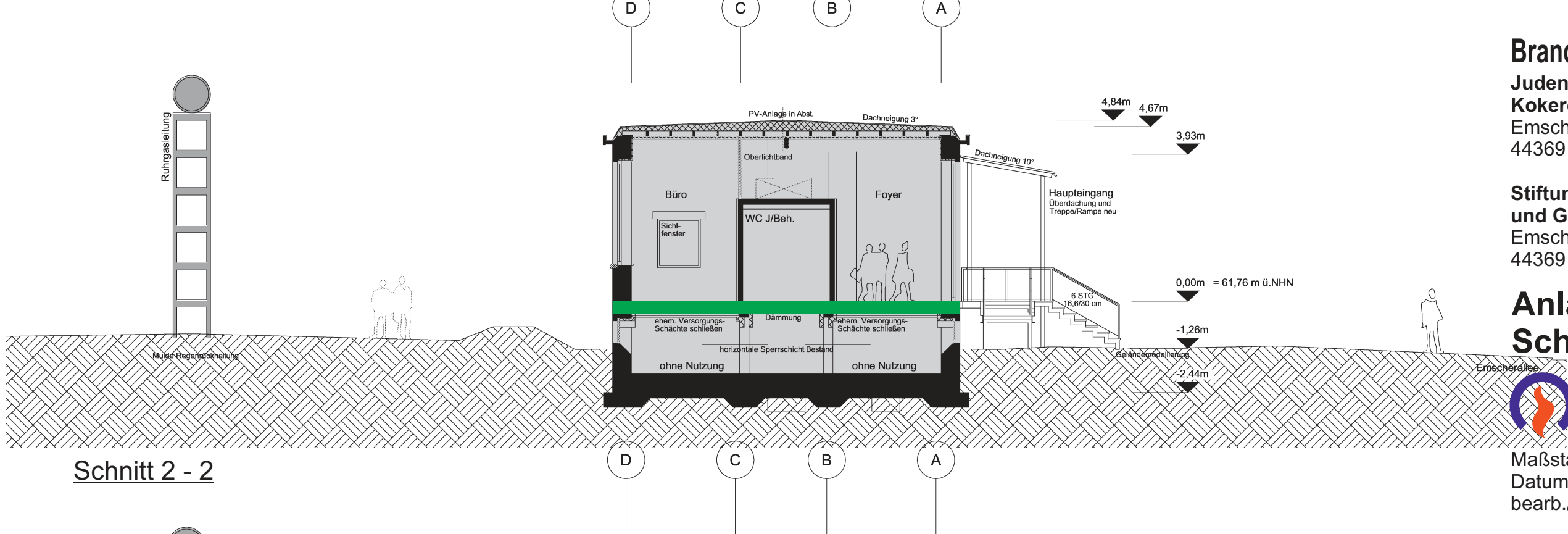


- Bestand**
- innere Umbaumaßnahmen**
- notwendige / r
Treppe / Treppenraum**
- Flächenansatz (SBauVO Teil 1)
2 Personen / m²**
- klassifizierte Brandschutztür
(feuerhemmend, rauchdicht
und selbstschließend)**
- feuerbeständiger
Raumabschluss**
- feuerhemmender
Raumabschluss**
- 1. Rettungsweg, baulich**
- 2. Rettungsweg, baulich**
- Fluchtweg**

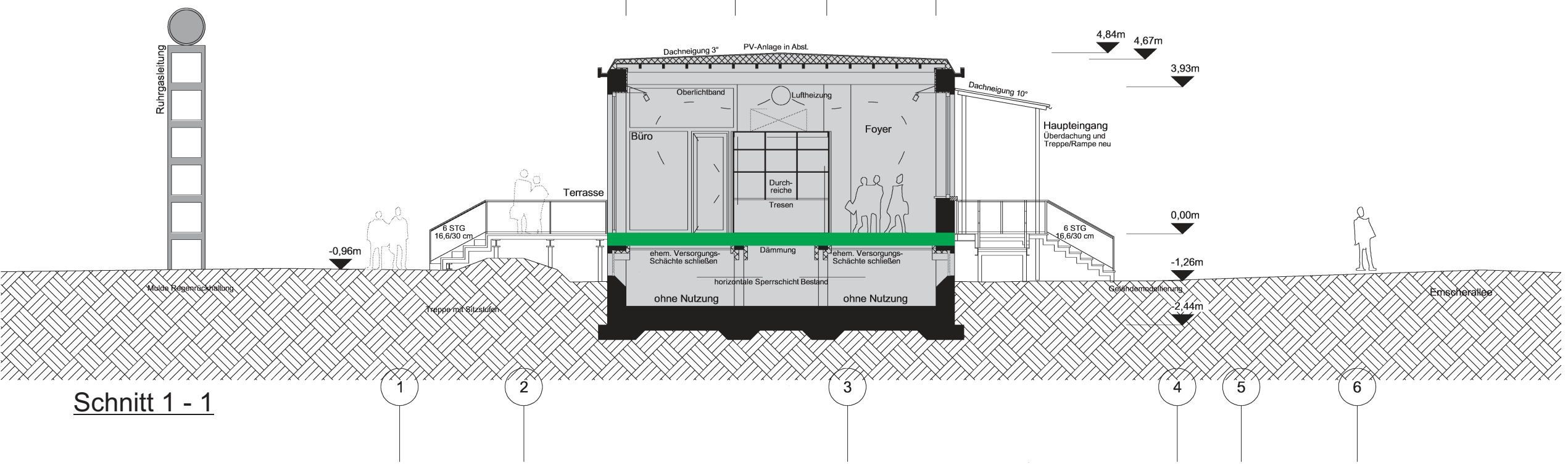
**Anlage 4
Schnitt 1-1, 2-2, A-A**



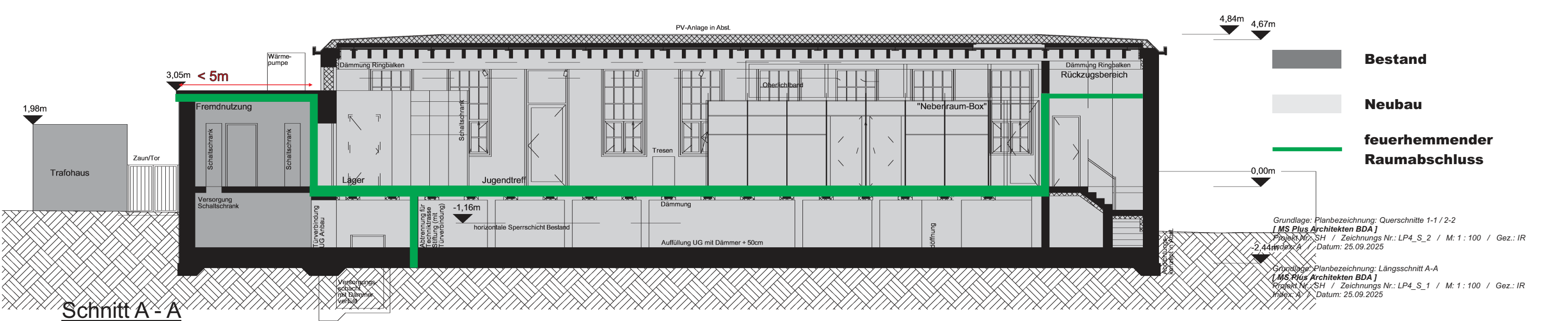
Maßstab: 1 : 125
Datum: 19.12.2025
bearb./gez./Vers.: VW/AD/b



Schnitt 2 - 2



Schnitt 1 - 1



Schnitt A - A

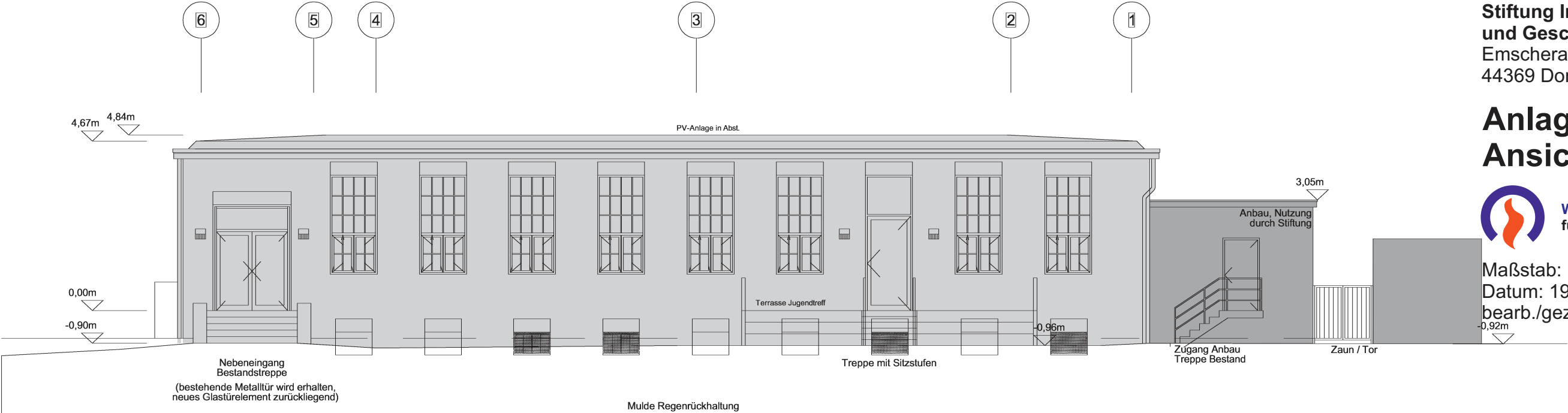
- Bestand**
- Neubau**
- feuerhemmender Raumabschluss**

Grundlage: Planbezeichnung: Querschnitte 1-1 / 2-2
[MS Plus Architekten BDA]
Projekt Nr.: SH / Zeichnungs Nr.: LP4_S_2 / M: 1 : 100 / Gez.: IR
Datum: 25.09.2025
Grundlage: Planbezeichnung: Längsschnitt A-A
[MS Plus Architekten BDA]
Projekt Nr.: SH / Zeichnungs Nr.: LP4_S_1 / M: 1 : 100 / Gez.: IR
Datum: 25.09.2025

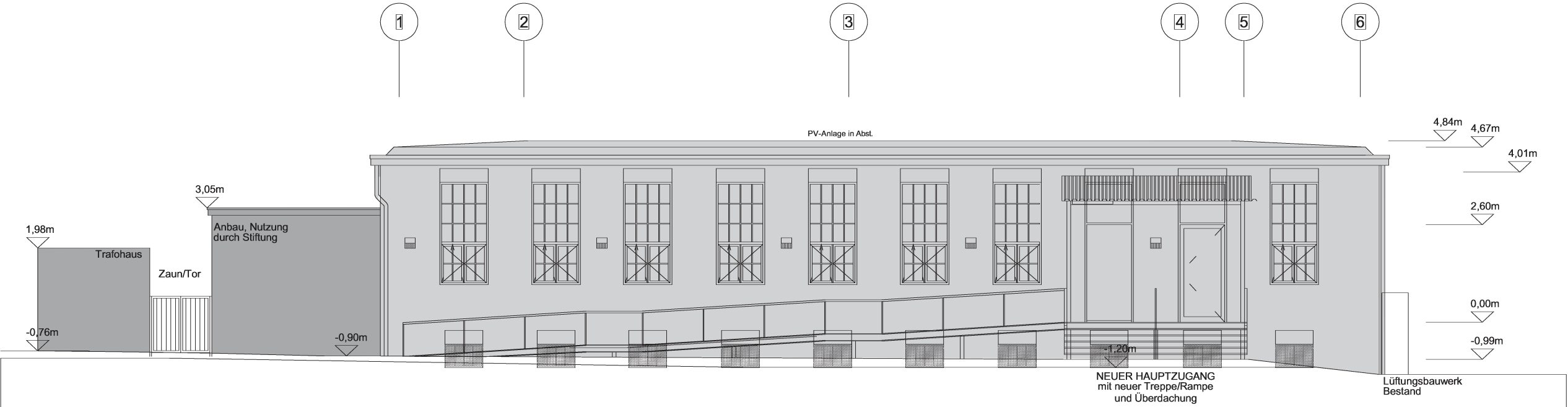
Anlage 5
Ansichten



Maßstab: 1 : 125
Datum: 19.12.2025
bearb./gez./Vers.: VW/AD/b



Ansicht Nord-Ost (Kokereigelände)



Ansicht Süd-West (Emscherallee)

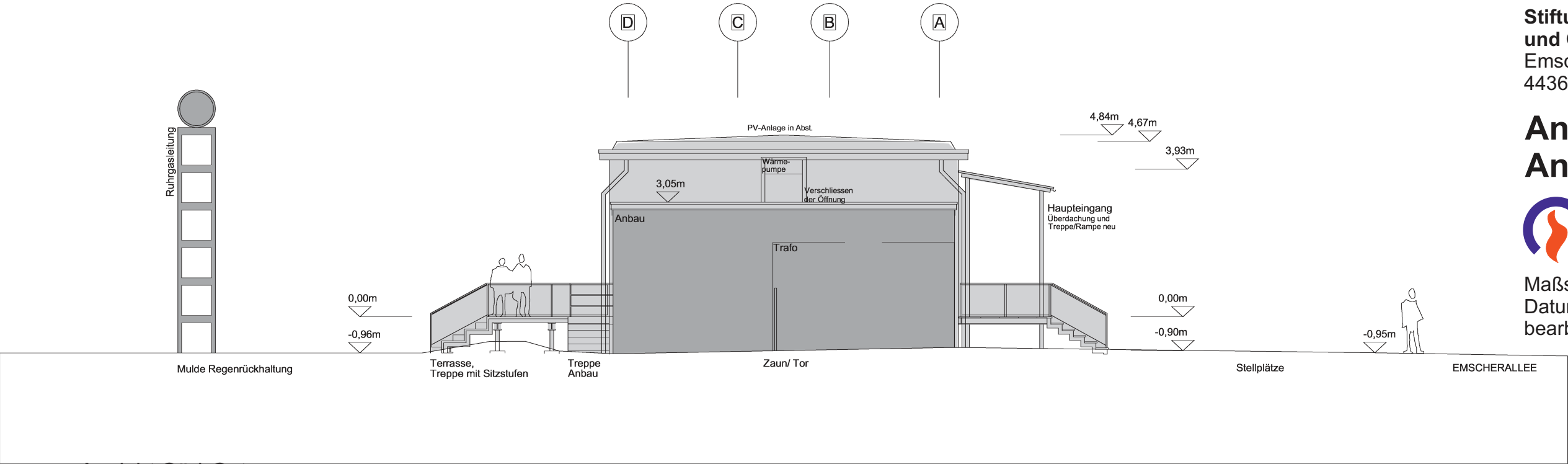
Bestand

Neubau

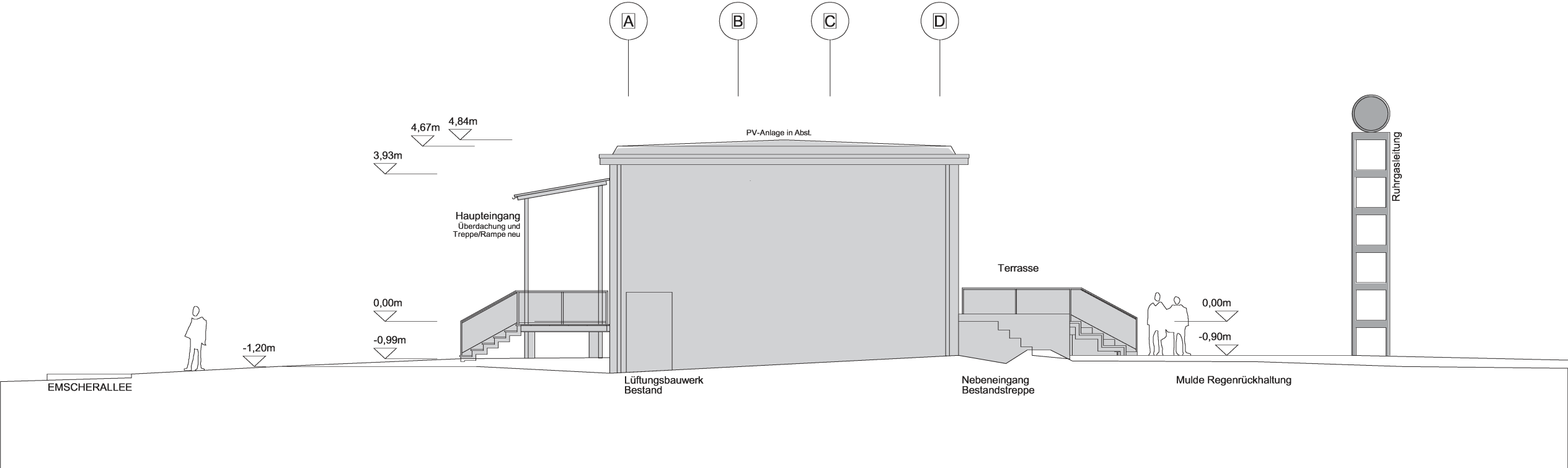
Anlage 6
Ansichten



Maßstab: 1 : 125
Datum: 19.12.2025
bearb./gez./Vers.: VW/AD/b



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West

Bestand
Neubau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich **Emscherallee 25 in Dortmund** kann aus dem Trinkwassernetz der Dortmunder Netz GmbH

im Rahmen des Löschwassergrundschatzes eine (ggf. anteilige) Löschwassermenge von **96 m³/h**

(gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 m für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden)

über die im beigefügten Planausschnitt (siehe Anhang) dargestellten Hydranten bereitgestellt werden.

Um auch zukünftig den gesetzlichen Anforderungen an die Trinkwasserversorgung gerecht zu werden,

können Netzänderungen oder technisch erforderliche Anpassungen der Netzbetriebsweise auch

Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Wasserversorgungsnetzes haben.

Bitte berücksichtigen Sie daher, dass Auskünfte über die Leistungsfähigkeit und die Lage von Hydranten

im Trinkwassernetz sich auf die derzeitigen Gegebenheiten beziehen. Ferner weisen wir ausdrücklich

darauf hin, dass die beigefügten Planunterlagen statisch und nur zum Zeitpunkt der Erstellung aktuell sind.

Eine spätere Verwendung bzw. Weitergabe an evtl. planende bzw. ausführende Baufirmen ist grundsätzlich nicht gestattet.

Für Fragen stehen wir gerne unter Tel. (0231) 54497-861 / -022 zur Verfügung.

Bitte senden Sie zukünftige Anfragen zur Löschwasserauskunft nur an die E-Mail-Adresse loeschwasser-auskunft@do-netz.de .

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Engelhardt i.A. Hesse

Netzplanung und Asset Management NPN
Dortmunder Netz GmbH
Telefon: +49.231.54497-861 / -022
Mail: loeschwasser-auskunft@do-netz.de

Dortmunder Netz GmbHGünter-Samtlebe-Platz 1, 44135 Dortmund
Servicecenter 0800.54497-77*
info@do-netz.de | do-netz.deGeschäftsführung: Dr. Bernd Ramthun, Jens Viefhues
Handelsregister: HRB 13907, Amtsgericht Dortmund, USt-IdNr.: DE 814730118, Sitz des Unternehmens: Dortmund

*Kostenlos aus deutschen Telefonnetzen, Mo | Di | Mi | Fr: 8 bis 16 Uhr | Do: 8 bis 18 Uhr

Diese E-Mail und alle beigefügten Dateien sind nur für den Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, informieren Sie den Absender bitte kurz über die fehlerhafte Adressierung und vernichten anschließend die E-Mail und die beigefügten Anhänge.
Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.do-netz.de/datenschutzerklaerung>.

Brandschutzkonzept
Judendzentrum im Schalthaus-Süd,
Kokerei Hansa
Emscherallee 25
44369 Dortmund

Stiftung Industriedenkmalpflege
und Geschichtskultur
Emscherallee 11
44369 Dortmund

Anlage 7

Löschwasser-

nachweis



Maßstab: 1 : 1.500
Datum: 19.12.2025
bearb./gez./Vers.: VW/AD/a

