



Dr.-Ing. Lars Krex

Prüfingenieur für Brandschutz

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern

NK Brandschutzingenieure GmbH

Hermann-Häcker-Straße 3
18225 Kühlungsborn

Fürther Straße 27
90429 Nürnberg

Josephspitalstraße 15
80331 München

Hermann-Scheer-Straße 4
34266 Niestetal
(Sitz der Verwaltung)

Tel. 0800.6577833
Fax 0800.6577834

brandschutz@nk-pruefing.de
www.nk-pruefing.de

07.08.2023

TO

BY22-329-0

Prüfbericht zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz

gemäß PrüfVBau

Bauherr: Diakonisches Werk Neustadt a.d. Aisch e.V.
Kirchplatz 5
91413 Neustadt a.d. Aisch

Bauvorhaben: Generalsanierung/ Nutzungsänderung Arche-
Noah-Schule I Sonderpädagogisches Förder-
zentrum

Bauort: 91438 Bad Windsheim
Friedensweg 8b

Dieser Prüfbericht umfasst 9 Seiten.

1 Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben

1.1 Bauvorhaben

Generalsanierung/ Nutzungsänderung Arche-Noah-
Schule I Sonderpädagogisches Förderzentrum

1.2 Bauort/Baugrundstück

Friedensweg 8b
91438 Bad Windsheim
Gemarkung:
Flur-Nr. 1130/20

1.3 Bauherr

Diakonisches Werk Neustadt a. d. Aisch e.V.
Kirchplatz 5
91413 Neustadt a.d. Aisch

1.4 Bauaufsichtsbehörde

Landratsamt Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt a.d. Aisch

1.5 Aktenzeichen der Bauaufsicht

unbekannt

1.6 Entwurfsverfasser

boxx3 – architektur & gestaltung
Dipl.-Ing. Architekt Nicolás Mármora
Frankfurter Straße 87
97082 Würzburg

1.7 Ersteller des Brandschutznachweises

Munzinger Ingenieure GmbH
Markus Munzinger
Schillerstraße 20
91413 Neustadt an der Aisch

2 Unterlagen

2.1 Geprüfte Unterlagen

- Brandschutznachweis vom 02.05.2023 mit 36 Seiten und Anlagen:
 - Brandschutzplan Grundriss UG unmaßstäblich
 - Brandschutzplan Grundriss EG unmaßstäblich
 - Brandschutzplan Grundriss OG unmaßstäblich

2.2 Eingesehene Unterlagen

- Entwurfsplanung Vorabzüge.

2.3 Gesetze, Verordnungen und Technische Baubestimmungen

2.3.1 Gesetze und Verordnungen

- Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert 10.02.2023
- Vollzugshinweise zur BayBO
- Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV) vom 10.11.2007, zuletzt geändert 23.12.2020
- Feuerungsverordnung (FeuV) vom 11.11.2007, zuletzt geändert 07.08.2018
- Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauV) vom 17.04.1977, zuletzt geändert 08.12.1997
- Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen (Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung – SPrüfV) vom 03.08.2001, zuletzt geändert 07.08.2018
- Verordnung über die Verhütung von Bränden (VVB) vom 01.01.1983, zuletzt geändert 10.12.2012

2.3.2 Eingeführte technische Baubestimmungen

- Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB), 06/2022
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie – LüAR): 09/2005, zuletzt geändert 09/2020
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagenrichtlinie –LAR): 02/2015, zuletzt geändert 09/2020
- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr: 10/2009

2.3.3 Normen

- DIN 4102: Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- DIN 14095: Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen
- DIN 14096: Brandschutzordnung (Teile 1-3)
- DIN 14675: Brandmeldeanlagen – Aufbau und Betrieb

3 Anlass und Aufgabenstellung

Der Prüfsachverständige für Brandschutz wurde durch den Bauherrn gemäß Artikel 62b Abs. 2 BayBO i.V. mit § 19 Satz 1 PrüfVBau mit der Prüfung des Brandschutznachweises für das in Nr. 1 genannte Bauvorhaben beauftragt.

4 Feststellungen

Das Gebäude ist gemäß Art. 2 Abs. 3 BayBO in die Gebäudeklasse 3 einzustufen.

Das Gebäude ist gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 13 BayBO ein Sonderbau (Schule).

Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der BayBO.

5 Beteiligung der Brandschutzdienststelle

Die zuständige Brandschutzdienststelle wurde am 23.05.2023 gemäß § 19 Abs. 1 PrüfVBau beteiligt.

Ihre Stellungnahme vom 09.06.2023 (Eingang am 15.06.2023) wurde gewürdigt.

6 Prüfbedingungen

- 6.1 Der unter Nr. 2.1 aufgeführte Brandschutznachweis (BSN), einschließlich der vorgenommenen Prüfeintragungen, ist zu beachten und umzusetzen.
- 6.2 Der Nachweis über die tatsächlich zur Verfügung stehende Löschwassermenge einschließlich Hydrantenplan ist vorzulegen.
- 6.3 Die Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen (Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung – SPrüfV) ist zu beachten.
- 6.4 Für die Rauchableitung aus den Treppenträumen ist eine ausreichende Zuluft sicherzustellen, diese darf nicht über Brandschutztüren erfolgen.
- 6.5 Für die Aufenthaltsräume direkt am Treppenraum ist ein 2. Rettungsweg über die Fenster sicherzustellen.
- 6.6 Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird wie folgt gewürdigt:
 - a. Durch den Bauherrn bzw. Betreiber ist für das Gesamtobjekt ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 und dem Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“, herausgegeben von der Staatlichen Feuerweherschule Würzburg, im Einvernehmen mit der Feuerwehr zu erstellen. Der Ansprechpartner seitens der Feuerwehr ist unter kbm.einsatzplan@feuerwehr-nea.de erreichbar. Vor der endgültigen Planfertigstellung ist der Feuerwehr ein Entwurf zu überlassen und ein Termin für eine Ortsbegehung zu vereinbaren. Der Feuerwehrplan ist stets auf aktuellen Stand zu halten. Des Weiteren hat der Bauherr oder der Betreiber der baulichen Anlage den Feuerwehrplan mindestens alle 2 Jahre von einer sachkundigen Person prüfen zu lassen.
 - b. Die vorgesehene Brandmeldeanlage ist in der Betriebsart TM (Brandmeldeanlagen mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen) auszuführen und zu betreiben. Die Brandmeldeanlage ist mit einem Feuerwehr-Bedienfeld (FBF) nach DIN 14661 und einem Feuerwehr-Anzeigetableau nach DIN 14662 als Feuerwehrrinformationszentrale auszustatten. Die Feuerwehr-Laufkarten sind nach Nr. 10.2 i.V.m. Anhang K der DIN

14675 zu erstellen. Für das Schloss des FBF ist eine Feuerweherschließung für den Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim erforderlich. Die Kosten hierfür trägt die Bauherrschaft.

- c. Die erforderliche Löschwasserversorgung mit 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden ist nachzuweisen. Dabei ist zu gewährleisten, dass der Hydrant für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar ist.

7 Prüfhinweise

- 7.1** Die Baugenehmigung ist zur Einsichtnahme vorzulegen.
- 7.2** Bauteile in Trockenbauweise mit Anforderungen an den Feuerwiderstand dürfen allseits nur an Bauteile angeschlossen werden, die mind. den gleichen Feuerwiderstand aufweisen.
- 7.3** Garderoben in notw. Fluren sind ein Thema des betr. Brandschutzes und nicht baurechtl. zu genehmigen. Auf die VVB wird hingewiesen.

8 Abweichungen

8.1 Beantragte Abweichungen

Der Bauherr beantragt folgende Abweichungen nach Art. 63 BayBO:

- **Art. 33 Abs. 6 BayBO:** Öffnungen in den Treppenraumwänden breiter als 2,5 m.

Begründung: T30-RS Türen statt RS-Türen.

Der beantragten Abweichung wird zugestimmt.

- **Art. 31 Abs. 1 BayBO:** Rettungswege aus den Gruppenräumen im Unter- und Erdgeschoss über Nachbargebäude.

Begründung: Nutzungstechn. eine Einheit.

Der beantragten Abweichung wird bei rechtl. Sicherung zugestimmt.

8.2 Zusätzlich festgestellte Abweichungen

Folgende Abweichung nach Art. 63 BayBO wurde zusätzlich festgestellt:

- **Art. 29 Abs. 4 BayBO:** Offene Geschossverbindung bei Nutzungseinheit $>400 \text{ m}^2$

Begründung: feuerhemmende Wände, BMA.

Der Abweichung wird zugestimmt.

8.3 Abweichungen von technischen Baubestimmungen

Es wurden keine Abweichungen von technischen Baubestimmungen beantragt bzw. festgestellt.

9 Bauüberwachung

Der Baubeginn ist dem Prüfsachverständigen für Brandschutz anzuzeigen. Zwecks Wahrnehmung der Bauüberwachung (Art. 77 Abs. 2 BayBO) ist der Prüfsachverständige für Brandschutz rechtzeitig zu den relevanten Bauzustandsbesichtigungen einzuladen.

10 Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden

Folgende baulichen Anlagen weichen im Bestand von den Vorschriften der gültigen BayBO ab, werden von der geplanten baulichen Maßnahme nicht berührt und genießen Bestandsschutz (Art. 54 BayBO):

Es handelt sich um eine Baumaßnahme in einem genehmigten und bestehenden Gebäude. Für das Bestandsgebäude gilt Bestandsschutz, zumal das Gebäude durch die Baumaßnahme nicht wesentlich verändert wird; zudem erfolgen keine Veränderung in der Gebäudekubatur oder der brandschutztechnischen Infrastruktur.

11 Hinweise und Verteiler

Die Bescheinigung nach Art. 62b Abs. 2 BayBO i.V. mit § 19 Satz 1 PrüfVBau wird auf einem separaten Formblatt erstellt. Dieser Prüfbericht ist formal nur eine Anlage zu dieser Bescheinigung.

Dieser Prüfbericht ist in 2-facher Ausfertigung ausgestellt und wird wie folgt verteilt:

- Bauherr: 1. und 2. Ausfertigung, einschließlich geprüftem Brandschutznachweis. (1-fach zur Abgabe bei der Baugenehmigungsbehörde).
- Entwurfsverfasser: Mehrausfertigung (digital)
- Ersteller Brandschutznachweis: Mehrausfertigung (digital)
- Brandschutzdienststelle: Mehrausfertigung (digital)

12 Prüfergebnis

- ☒ Das Bauvorhaben entspricht den Anforderungen zum Brandschutz, wenn die unter Nummer 6 aufgeführten Prüfbedingungen beachtet werden und die Bauausführung entsprechend der unter Nummer 2 aufgeführten Unterlagen erfolgt.
- ☐ Das Bauvorhaben / Der Brandschutznachweis entspricht nicht den Anforderungen zum Brandschutz und die Bescheinigung I kann daher nicht ausgestellt werden. Die unter Nummer 2.1 aufgeführten Bauvorlagen sind zu überarbeiten.
- ☒ Die Prüfung wird gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 PrüfVBau mit der Bauüberwachung fortgeführt und mit einer Bescheinigung nach Art. 77 Abs. 2 BayBO, § 19 Abs. 1 Satz 2 PrüfVBau zur Inbetriebnahme abgeschlossen.

Die vorhergehenden Ausführungen sind nur für dieses Bauvorhaben und in dieser vorliegenden Fassung auf Grundlage der aufgeführten Unterlagen gültig. Änderungen bedürfen einer neuen Beurteilung und Prüfung.

Die Prüfung wurde nach bestem Wissen und Gewissen unter Zugrundelegung der anerkannten Regelwerke, den Regeln der Technik sowie ohne Ansehen der Person des Auftraggebers angefertigt.

Die Haftung erfolgt jedoch ausschließlich gegenüber dem Auftraggeber und im Rahmen des vom Auftraggeber genannten Zwecks.

Dr.-Ing. Lars Krex
Prüfingenieur für Brandschutz

