

Ingenieurgesellschaft Paul & Kainz

Sachverständige für Vorbeugenden und Abwehrenden Brandschutz
Risikoanalysen, Gutachten, Brandschutznachweise und Brandschutzkonzepte

Objekt

Kreissparkasse Ebersberg
Sparkassenplatz
85554 Ebersberg

Brandschutztechnische Stellungnahme Bericht

1. Anlass

Die IG Paul & Kainz wurde vom LRA Ebersberg (Frau Spachmann) um eine Stellungnahme zum Brandschutz für das ehemalige Gebäude der Kreissparkasse gebeten. Das LRA plant die Übernahme des Gesamtgebäudes für eigene Zwecke und die künftige Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude.

Hierzu erfolgte am 23.06.2016 eine Ortsbegehung mit Mitarbeitern des LRA und technischem Personal der Kreissparkasse. Zusätzlich wurden Genehmigungsunterlagen, Werkpläne, Prüfungsberichte zur Verfügung gestellt und bilden die Grundlage für diese Stellungnahme.

2. Genehmigter Bestand

Die Kreissparkasse wurde nach den vorliegenden Unterlagen in den Jahren 1988 – 1991 geplant, genehmigt und errichtet.

Genehmigt wurde 1989 ein 6-geschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude mit 2 Baukörpern, einer 2-geschossigen Tiefgarage und einer Versammlungsstätte.

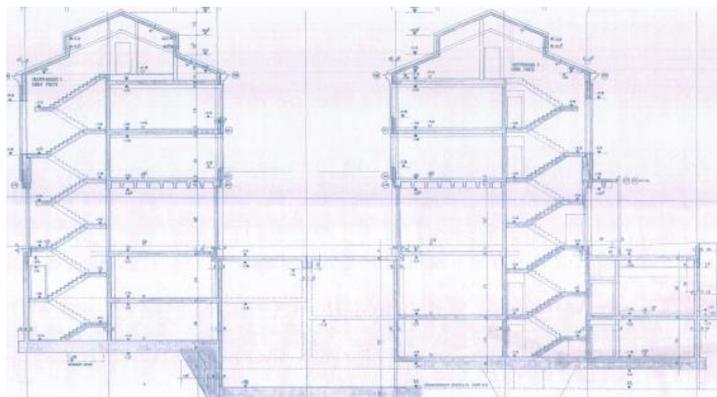


Abb.: Querschnitt (AB Fleischmann + Zickert)

Die OK Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes (Stüberl) beträgt +11,45m. Grundlage für die Baugenehmigung waren die 1988 gültige BayBO, GaV und VStättV, die sich durch wesentliche Novellierungen in den Jahren 2005 – 2008 geändert haben. In einem Nachtragsbescheid zur Versammlungsstätte des LRA von 2009 wurden Bestuhlungspläne genehmigt und die Auflagen der alten Baugenehmigung bestätigt.

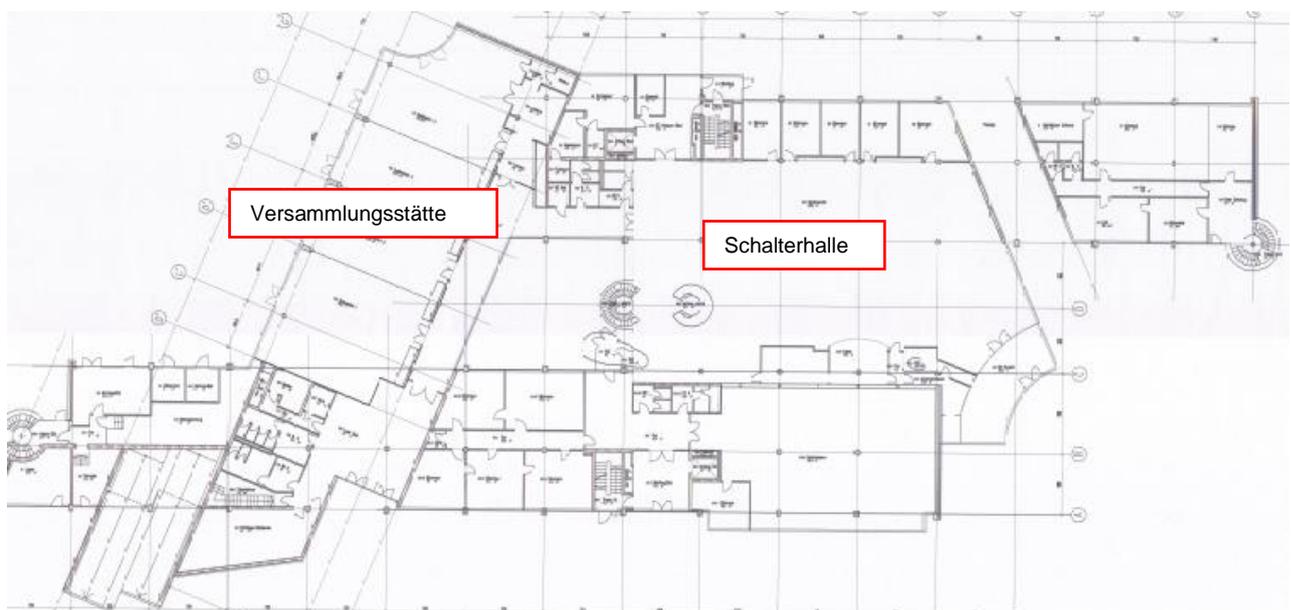
Grundlage für den Brandschutz waren Besprechungen und Protokolle des damaligen Landesamtes f. Brand- u. Katastrophenschutz, der Bayer. Versicherungskammer und eine Stellungnahme der Kreisbrandinspektion. Deren Auflagen waren offensichtlich aufeinander abgestimmt.

Abnahmeprotokolle über Schlussabnahmen, Begehungen, Mängelbefunde und Feuerbeschaubefunde liegen nicht vor.

Augenscheinlich wurden die Auflagen des LRA, der beteiligten Brandschutzdienststellen und der Bayer. Versicherungskammer erfüllt und umgesetzt. Wesentliche Abweichungen von den genehmigten Unterlagen sind nicht erkennbar.

3. Brandschutzrelevante Besonderheiten

- Schalterhalle mit 620m² im EG
- Gesprinkelte Versammlungsstätte mit ca. 450m² + gesprinkelter Erschließungsflur, eigener Brandabschnitt
- 2-geschossige Tiefgarage; 2. UG gesprinkelt
- Wandhydranten, teilweise automatische Brandmelder, Druckknopfmelder, BMZ



4. Baurechtsänderungen u. eingeführte technische Baubestimmungen

BayBO

Für die Baugenehmigung von 1989 war die BayBO von 1984 gültig. Das geplante Bauvorhaben müsste danach als Gebäude mittlerer Höhe und als Sonderbau wegen VStättV, Tiefgarage und als Bauliche Anlage > 1600m² genehmigt worden sein.

Nach heute gültiger BayBO wäre das Gebäude in der Gebäudeklasse (GK) 5 zu verankern; die GK 4 lässt nur Nutzungseinheiten (NE) mit max. 400m² zu.

Die baurechtlichen Vorgaben für Gebäude mittlerer Höhe (alt) und in der GK 5 (neu) sind quasi gleich geblieben.

Durch die heute mögliche Schaffung von 400m² - NE im Bereich Büro und Verwaltung können Anforderungen an Flure (nicht notwendige) reduziert werden. Dies wäre von Vorteil bei Mängeln hinsichtlich Leitungsverlegung in Zwischendecken (MLAR, M-LÜAR). Da aber im vorliegenden Fall die Leitungen überwiegend in Hohlräumen unter den Böden verlegt sind, wird hier kein Vorteil gesehen, da zu dem 400m²-NE zueinander brandschutztechnisch hochwertig getrennt werden müssten (F90 Wände, T30/RS Türen).

VStättV

Die uns bekannte erste relevante VStättV in Bayern wurde 1990 veröffentlicht mit Geltung ab 1991. Ob der Saal danach schon behandelt wurde, ist nicht bekannt.

Die wesentlichen Kriterien und Vorgaben der VStättV von 1990 gegenüber der aktuellen VStättV von 2007 (Änderungen 2013) haben sich nicht verändert. Das Berechnungsverfahren für Ausgänge ist heute günstiger. Damals waren für 150 Personen 1,20m Ausgangsbreite erforderlich, heute werden für je 200 Personen 1,20m Ausgangsbreite berechnet.

Durch die Sprinklerung des Saales, der Nebenräume und des Ausgangsflures werden Defizite hinsichtlich brennbaren Wandverkleidungen, brennbaren Wänden zwischen Saal und Ausgang und den baulichen Trennungen zur Schalterhalle ausreichend kompensiert und entsprechen auch den Schutzzielen der aktuellen VStättV.

Der Saal kann durch mobile Trennwände unterteilt werden. Die unterteilten Abschnitte haben alle ausreichend Flucht- und Rettungswege ins Freie und in den Flur (Foyer) mit gesichertem Ausgang ins Freie.

GaV/GaStellV

Der Brandschutz war in der alten GaV mehr berücksichtigt worden als in der aktuellen GaStellV. Damit erfüllt und übertrifft die TG mit den brandschutztechnischen Einrichtungen und Trennungen die heutigen Vorgaben der GaStellV. Beispielsweise wäre der ersatzlose Rückbau der WH in der TG möglich.

Die Sprinklerung des 2.TG ist weiterhin erforderlich. Die Anforderungen an die Tore zur Trennung der beiden UG haben sich reduziert. Somit sind nur noch Trennungen mit selbstschließenden und mindestens dichtschießenden Abschlüssen (ohne Zulassung) aus nichtbrennbaren Baustoffen erforderlich. Die vorhandenen Abschlüsse reichen in jedem Falle aus.

Die Anforderungen an Flucht- und Rettungswege haben sich nicht wesentlich geändert; die heute gültigen Vorgaben sind eingehalten.

MLAR, M-LüAR, MSysBöR

Es handelt sich um in Bayern bauaufsichtlich eingeführte technische Baubestimmungen, die es zum Zeitpunkt der Baugenehmigung noch nicht gab.

Eine besondere Prüfung auf Einhaltung der entsprechenden Vorgaben dieser Richtlinien war im Zuge dieser Stellungnahme nicht möglich.

Augenscheinlich waren keine Defizite zu erkennen. Insbesondere BSK und andere Schottungen wurden fachgerecht errichtet und wurden laufend überprüft.

Dennoch wird eine fachliche Überprüfung empfohlen.

Die Hohlraumböden unterliegen der heute gültigen MSysBöR. Auch hier wurden optisch keine Mängel gesehen.

Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr

Die vorhandenen und 1989 genehmigten Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen offensichtlich der heute gültigen Richtlinie.

Eine fachliche Überprüfung wird dennoch empfohlen.

5. Defizite

- Automatische Brandmeldeanlage

Im Hinblick auf die Sensibilität und die Gefahren für und durch die Nutzer des Gebäudes wird empfohlen das Gebäude **flächendeckend** mit einer automatischen Brandfrüherkennungsanlage auszustatten. Eine moderne Anlage ist zudem in der Lage durch intelligente Systeme

- Fehllarme zu vermeiden
- Feuerwehr und Rettungsdienst sofort zu alarmieren
- das Personal zu verständigen und eine Evakuierung rechtzeitig einzuleiten
- Brand- und Rauchschutztüren zu schließen
- den Lüftungskreislauf zu unterbrechen
- Personell nicht überwachte Bereiche automatisch zu überwachen
- Sachschaden und Verlust von Daten zu minimieren.

- Sprinkleranlage

Der Prüfbericht des VDS von 2013 beinhaltet keine besonderen Mängel.

Dennoch muss bei Sprinkleranlagen, insbesondere bei Leitungen nach ca. 30 Jahren mit Korrosions- und anderen Schäden gerechnet werden. Da im Bereich der Versammlungsstätte die Leitungen offensichtlich im Beton verlegt wurden, muss bei Erneuerung mit einem erheblichen Aufwand und Kosten gerechnet werden.

- Wandhydranten

Die heutigen Hygieneanforderungen der Stadtwerke erfordern eine entsprechende Trennung der WH von der allgemeinen Wasserversorgung. Diese Trennung ist offensichtlich nicht vorhanden und muss nachgerüstet werden.

Die Notwendigkeit von nassen WH – Systemen kann unter dem Gesichtspunkt von flächendeckender Brandmeldeüberwachung und modernen Feuerlöschern überdacht werden.

Aus unserer Sicht wäre eine Umrüstung auf „Trockene Steigleitungen“ mit Einspeise- und Entnahmestellen für die Feuerwehr zeitgerecht.

- Kleinlastenaufzug zum „Stüberl“

Sofern der Aufzug nicht mehr benötigt wird, empfehlen wir wegen event. baurechtlicher Defizite Stilllegung.

6. Fazit

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine gravierenden Feststellungen für Mängel. Einer weiteren Büro- und Verwaltungsnutzung steht aus unserer Sicht kein Einwand.

Die heute gültigen Vorgaben aus dem Bau- und Verwaltungsrecht und den eingeführten Technischen Baubestimmungen sind offensichtlich eingehalten.

Fachliche zusätzliche Überprüfungen wurden empfohlen. Dies kann auch im Rahmen der vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen durch Sachverständige gem. Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen (Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung - SPrüfV) und anderen Fachplanern erfolgen.

Auf die Instandhaltungsverpflichtung des Bauherrn in Art. 3 und 12 BayBO wird hingewiesen.

Eine Fotodokumentation, die bei der Begehung erstellt wurde, kann zur Verfügung gestellt werden.

München, den 03.07.2016



Dipl.-Ing.(FH) Peter Paul
Brandoberrat a. D.
Brandschutzsachverständiger

