

Endreß Ingenieurgesellschaft mbH Brandschutzsachverständige

- ▲ Von der IHK Frankfurt am Main Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Brandschutz
- ▲ Prüfsachverständige nach HPPVO
- ▲ Nachweisberechtigte für Brandschutz gem. HBO § 59
- ▲ Brandschutzkonzepte für alle Regel- und Sonderbauten im In- und Ausland
- ▲ Fachbauleitung Brandschutz
- ▲ CFD Brandsimulationen
- ▲ Evakuierungssimulationen
- ▲ 1:1 Rauch- und Evakuierungsversuche

Projekt:	Mühlehof, Konrad-Adenauer-Platz 10, 75417 Mühlacker
Projektnr.:	2343
Ansprechpartner:	J. Reußwig
Datum:	29.06.2012

Anlage 1

Maßnahmenliste zur

Bestandsanalyse Brandschutz

Stand: 29.06.2012

Liegenschaft: **Geschäfts- und Kulturhaus
Mühlehof Mühlacker**
Konrad Adenauer Platz 10
75417 Mühlacker

Auftraggeber: **Stadtverwaltung Mühlacker**
Planungs- und Baurechtsamt
Kelterplatz 7
75417 Mühlacker

Gesellschafter/Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Tobias Endreß
Bauingenieur
Industrie-Informatiker
Brandschutzsachverständiger

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jürgen Endreß
Branddirektor a. D.
ö.b.u.v. Sachverständiger
für Brandschutz



Niederlassung Main-Kinzig
Herzbachweg 65
63571 Gelnhausen



06051 - 60598-30



06051 - 60598-59



www.brandschutz-gutachter.de



Info@brandschutz-gutachter.de



Tanus Sparkasse
BLZ: 51250000
Kto-Nr.: 1041541

Amtsgericht: Frankfurt am Main
HRB 85735
Steuernr.: 045 232 41258
UID-Nr.: DE 265 591 693
D-U-N-S: 341390634

Qualifikationen / Mitgliedschaften



vfd b



Mitglied im
b.v.s
HESSEN

Endreiß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
<p>Als Grundlage für die Beurteilung der Mängel lagen zum Zeitpunkt der Dokumentation folgende Unterlagen zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugenehmigungen (siehe Tabelle 1, Bestandsanalyse Brandschutz) - Prüfberichte Gebäudetechnische Anlagen und Einrichtungen (siehe Tabelle 2, Bestandsanalyse Brandschutz) - Planunterlagen zur Lüftung (siehe Tabelle 3, Bestandsanalyse Brandschutz) <p>Das Geschäfts- und Kulturhaus wurde stichprobenartig und zerstörungsfrei hinsichtlich des Brandschutzes geprüft. Die Überprüfung wurde unter Berücksichtigung des Leerstandes bzw. der derzeitigen Nutzung zur Herstellung eines brandschutztechnisch unbedenklichen Zustandes bis zur Sanierung bzw. Neubau des Gebäudes durchgeführt. Die Begehungen fanden statt am 14.06.2012 und 22.06.2012.</p> <p>Aufgrund der teilweise nicht unerheblichen Mängel wurden Sofortmaßnahmen festgelegt. Diese sind in der folgenden Maßnahmenliste in Rot gekennzeichnet.</p>					
01	Gesamtgebäude, Installations-schächte	Im Gebäude befinden sich mehrere Installations-schächte in denen Leitungsanlagen (Lüftung, Elektro, Sanitär) über alle Geschosse geführt werden.	Die Durchführung der Leitungsanlagen aus den Schächten in die Nutzungseinheiten sind zu überprüfen und ggf. mit geeigneten Systemen gegen die Übertragung von Feuer und Rauch feuerbeständig abzuschotten.		
02	Tiefgarage 2. UG	Leitungsdurchführungen durch Wände und Decken ohne ausreichende Schottung	Die Leitungsdurchführungen durch Wände und Decken mit Anforderungen an den Feuerwiderstand sind mit geeigneten Systemen abzuschotten.		
03	Tiefgarage 2. UG	Keine erkennbare Entrauchungsmöglichkeit der Tiefgarage	Die vorhandene Lüftungsanlage für die Tiefgarage ist auf ihre Eignung zur Rauchabführung zu überprüfen. Gegebenenfalls ist mit der zuständigen Feuerwehr für den Brandfall ein Entrauchungskonzept über Lüftungsgeräte / Großlüfter der Feuerwehr festzulegen. Aus Sicht der Unterzeichner empfiehlt es sich einen praktischen Entrauchungsversuch in der Tiefgarage mit Nebelmaschinen (Diskonebel) durchzuführen.		
04	Tiefgarage 2. UG	CO-Warnanlage ohne Prüfung	Die im Bestand vorhandene CO-Warnanlage ist durch einen bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen zu überprüfen. Die Betriebssicherheit der Anlage ist wieder herzustellen.		bis 14.09. 2012
05	Tiefgarage 2. UG	Keine Überwachung der Tiefgarage über die	Der Bereich der Tiefgarage ist mit automatischen Gefahrenmeldern der		

Endreiß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
		Brandmeldeanlage	Kenngröße Rauch zu überwachen. Die Melder werden an die bestehende Brandmeldeanlage angeschlossen um die Alarmierung der Feuerwehr und damit eine frühzeitige Brandbekämpfung zu gewährleisten.		
06	Tiefgarage 2. UG	Keine ausreichende Kennzeichnung der Flucht- und Rettungswege innerhalb der Tiefgarage	Die Flucht- und Rettungswege sind mit hinterleuchteten Sicherheitskennzeichen gemäß DIN 4844 zu kennzeichnen und an die Sicherheitsstromversorgung anzuschließen. Alternativ können batteriegepufferte Sicherheitsleuchten verwendet werden.		
07	Tiefgarage 2. UG	Im notwendigen Treppenraum (TR2) wurde unterhalb der Treppe eine Abstellecke eingerichtet.	Die Abstellecke unter der Treppe im notwendigen Treppenraum (TR2) ist aufzulösen und die Brandlast zu entfernen.		
08	Lebens- mittelmarkt, 1. UG	Durch unkontrollierte Einlagerung von Gegenständen in die zurzeit leer stehenden Bereiche werden die Brandlast sowie die Gefahr der Brandausbreitung erhöht. Desweiteren ist ein erhöhtes Brandentstehungsrisiko durch nur teilweise zurückgebaute elektrische Leitungsanlagen und freiliegende Leitungsadern der Verkabelung vorhanden.	Die Räume sind von jeglicher Brandlast frei zu halten. Der gesamte Bereich ist stromlos zu schalten und sicher gegen Zutritt und der Einlagerungen von Brandlast zu verschließen. Bei einer erneuten Nutzung des leer stehenden Bereiches ist eine neue brandschutztechnische Bewertung unter Berücksichtigung der Nutzungsart durchzuführen.		
09	Laden- passage EG	Durch unkontrollierte Einlagerung von Gegenständen in die zurzeit leer stehenden Bereiche werden die Brandlast sowie die Gefahr der Brandausbreitung erhöht. Desweiteren ist ein erhöhtes Brandentstehungsrisiko durch nur teilweise zurückgebaute elektrische Leitungsanlagen und freiliegende Leitungsadern der Verkabelung vorhanden.	Die Räume sind von jeglicher Brandlast frei zu halten. Der gesamte Bereich ist stromlos zu schalten und sicher gegen Zutritt und der Einlagerungen von Brandlast zu verschließen. Bei einer erneuten Nutzung des leer stehenden Bereiches ist eine neue brandschutztechnische Bewertung unter Berücksichtigung der Nutzungsart durchzuführen.		

Endreiß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
10	Ladenpassage EG	Keine ausreichende Kennzeichnung der Flucht- und Rettungswege innerhalb der genutzten Bereiche der ehemaligen Verkaufsräume	Die Flucht- und Rettungswege sind mit hinterleuchteten Sicherheitskennzeichen gemäß DIN 4844 zu kennzeichnen und an die Sicherheitsstromversorgung anzuschließen. Alternativ können batteriegepufferte Sicherheitsleuchten verwendet werden. Die Ausgänge direkt in das Freie sind frei zugänglich zu halten und müssen sich von Innen jederzeit leicht öffnen lassen.		
11	Ladenpassage EG	Die Deckenöffnung der ehemaligen Wendeltreppe wurde nicht fachgerecht verschlossen.	Die Öffnung in der Decke für die ehemalige Wendeltreppe ist feuerbeständig und rauchdicht zu verschließen.		
12	Bürgerbüro / FA, 1.OG	Leitungsdurchführungen durch Trennwände zu anderen Nutzungseinheiten ohne ausreichende brandschutztechnische Abschottung	Die Leitungsdurchführungen sind mit geeigneten Schottsystemen feuerbeständig abzuschotten		
13	Bürgerbüro / FA, 1.OG	Gemeinsame Lüftungsanlage ohne brandschutztechnische Sicherung bzw. Trennung.	Die Lüftungsleitungen des Bürgerbüros / Finanzamt sind von der Lüftungsanlage des Saales zu trennen und an eine separate, im Bestand vorhandene Anlage anzuschließen. Die Durchführen der Lüftungskanäle durch Wände und Decken mit Anforderungen an den Feuerwiderstand sind mit geeigneten Brandschutzklappen auszustatten.		
14	Büro VHS, Künstlergarderoben	Die Brandschutztüren zu den notwendigen Treppenräumen wurden zum Zeitpunkt der Begehungen mit Holzkeilen offen gehalten.	Die Brandschutztüren sind geschlossen zu halten. Das Personal bzw. die anwesenden Personen sind über die Funktion der Brandschutztüren hinzuweisen. Die Türen sind mit entsprechenden Hinweisschildern deutlich zu kennzeichnen. Alternativ können die Brandschutztüren mit zugelassenen Feststellanlagen ausgestattet werden. Diese schließen bei Rauchentwicklung über einen		

Endreiß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
			systemeigenen Rauchmelder automatisch oder lassen sich von Hand schließen.		
15	Tanzstudio, 2. OG	Durch unkontrollierte Einlagerung von Gegenständen in die zurzeit leer stehenden Bereiche werden die Brandlast sowie die Gefahr der Brandausbreitung erhöht. Desweiteren ist ein erhöhtes Brandentstehungsrisiko durch nur teilweise zurückgebaute elektrische Leitungsanlagen und freiliegende Leitungsadern der Verkabelung vorhanden.	Die Räume sind von jeglicher Brandlast frei zu halten. Der gesamte Bereich ist stromlos zu schalten und sicher gegen Zutritt und der Einlagerungen von Brandlast zu verschließen. Bei einer erneuten Nutzung des leer stehenden Bereiches ist eine neue brandschutztechnische Bewertung unter Berücksichtigung der Nutzungsart durchzuführen.		
16	Halle/Foyer 1.OG/2.OG	Keine zwei voneinander unabhängigen Rettungswege aus den Versammlungsräumen	Die Halle/Foyer ist frei von Brandlasten zu halten, und die Anzahl der Einsatzkräfte der Feuerwehr für einen Brandsicherheitsdienst im Rahmen von Veranstaltungen ist von zwei auf drei Personen zu erhöhen, um den Bühnenbereich und den Bereich der Halle/Foyer ausreichend abdecken zu können, und eine Funkverbindung der Einsatzkräfte untereinander (hier insbesondere zwischen Saal, Bühne und Halle/Foyer) ist sicherzustellen. Ggf. sind für entsprechende Handsprechfunkgeräte in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr zu beschaffen.		bis 14.09. 2012
17	Halle/Foyer 1.OG	Die Garderoben befinden sich im 1. OG im Verlauf der Flucht- u. Rettungswege	Für den Bereich der Garderoben im 1. Obergeschoss sind besondere Maßnahmen erforderlich: <u>1. Personelle Maßnahmen:</u> Personelle Aufstockung des Brandsicherheitsdienstes zur Überwachung des		

Endreß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
			Garderobebereiches, oder <u>2. Anlagentechnische Maßnahmen:</u> Einbau einer stationären Löschanlage für den Garderobebereich oder <u>3. Organisatorische Maßnahmen:</u> Verlegung der Garderobe in einen gesonderten Raum (z.B. kleiner Saal)		
18	Halle/Foyer Ausgang EG	Die lichte Rettungswegbreite der Abgangstreppe zum Hauptausgang im EG wird durch eine Tür (Windfang) stark eingeschränkt.	Die Tür mit ist mit den Seitenteilen zu entfernen.		bis 14.09. 2012
19	Großer Saal, kleiner Saal		Die in den Baugenehmigungsplänen angegebenen maximal zulässigen Besucherzahlen für die Tisch- und Reihenbestuhlung sind einzuhalten.		
20	Versammlungsstätte allgemein	Gemäß dem vorliegenden Sachverständigen - Prüfbericht kann eine Sicherheitsstromversorgung bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung nicht nachgewiesen werden	Die Sicherheitsstromversorgung ist in Stand zu setzen.		
21	Versammlungsstätte allgemein	Bei der Sicherheitsbeleuchtung sind mehrere Leuchtmittel defekt (Ausgangsbeleuchtung, Trittstufenbeleuchtung)	Die defekten Leuchten der Sicherheitsbeleuchtung sind auszutauschen. Die Leuchten sind regelmäßig auf Funktion zu überprüfen.		
22	Versammlungsstätte allgemein	Das Schalttableau ist im Büroraum des Hausmeisters im 1. OG untergebracht.	Es muß sichergestellt sein, daß die Sicherheitsbeleuchtung bei jeder Veranstaltung eingeschaltet wird. Die Schalteinheit muß zugänglich sein und der Brandsicherheitsdienst der Feuerwehr ist zusätzlich einzuweisen. Gegebenenfalls ist das Schalttableau hinter die Bühne in den Bereich des Brandsicherheitsdienstes zu verlegen.		
23	Versammlungsstätte allgemein	Für die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sind keine Nachströmöffnungen vorhanden.	Mit der zuständigen Feuerwehr ist ein Entrauchungskonzept für den großen Saal und den Bühnenbereich festzulegen. Hier insbesondere die		

Endreiß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
			Druckbelüftung mit dem Großlüfter zur Unterstützung der RWA-Anlage. Aus Sicht der Unterzeichner empfiehlt es sich einen praktischen Entrauchungsversuch in der Versammlungsstätte mit Nebelmaschinen (Diskonebel) durchzuführen.		
24	Großer Saal, Bühne	Die Sprinkleranlage für den Schutzhvorhang der Bühne ist nicht betriebsbereit.	<u>1. Anlagentechnische Maßnahme:</u> Die Sprinkleranlage ist in Stand zu setzen und durch einen anerkannten Sachverständigen prüfen zu lassen, oder <u>2. Organisatorische Maßnahme:</u> Der Umgang mit offenem Feuer, Pyrotechnik o.ä. ist bei Aufführungen auf der Bühne zu untersagen.		
25	Versammlungsstätte allgemein	Die im Bestand vorhandene Anlage für Sprachdurchsagen in der Versammlungsstätte ist defekt.	<u>Die technische Anlage für Sprachdurchsagen ist zu überprüfen und in Stand zu setzen.</u> <u>Sofortmaßnahme:</u> Die Einsatzkräfte des Brandsicherheitsdienstes sind mit einem Megaphon auszustatten, um die Möglichkeit einer akustischen Alarmierung und einer Sprachdurchsage zu geben.		bis 14.09. 2012
26	Versammlungsstätte allgemein	Bei Auslösung der Brandmeldeanlage wird <u>keine</u> akustische Alarmierung ausgelöst.	<u>Sofortmaßnahme:</u> Die Einsatzkräfte des Brandsicherheitsdienstes sind mit einem Megaphon auszustatten, um die Möglichkeit einer akustischen Alarmierung und einer Sprachdurchsage zu geben.		bis 14.09. 2012
27	Versammlungsstätte allgemein	-	Die Kräfte des Brandsicherheitsdienstes sind in die Bedienung der Sicherheitstechnik (hier insbesondere der Öffnung der RWA-Anlagen und der Herstellung von Nachströmöffnungen) einzuweisen.		
28	Künstlergarderoben 1.OG	Durch die fehlende akustische Alarmierung der Brandmeldeanlage und die	Für die Künstlergarderoben im 1. Obergeschoss ist eine akustische Alarmierung vorzusehen. Die Auslösung		bis 14.09. 2012

Endreiß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
		defekte Anlage für Sprachdurchsagen ist im Schadensfall keine Kommunikation mit den Personen in diesen Räumen möglich	der Alarmierung als Signal die Räume über die gekennzeichneten Flucht- und Rettungswege zu verlassen erfolgt vom Platz des Brandsicherheitsdienstes im hinteren Bühnenbereich.		
29	Versammlungsstätte allgemein	Für die Brandmeldeanlage sind an der Zentrale keine Laufkarten für die Feuerwehr hinterlegt.	Es sind entsprechende Laufkarten anzufertigen.		bis 14.09. 2012
30	Wohnungen , 3.OG	Die Lichtkuppel im notwendigen Treppenraum läßt sich zur Entrauchung nicht öffnen.	Die Lichtkuppel ist mit einem Öffnungsmechanismus zu versehen, welcher sich vom Erdgeschoss (Eingangsbereich) und vom obersten Treppenabsatz aus bedienen läßt		
31	Wohnungen , 3.OG	Vor den Wohneinheiten befindet sich Brandlast innerhalb des notwendigen Treppenraumes.	Die Brandlast ist zu entfernen. Die Mieter sind darauf hinzuweisen, daß das Lagern und Abstellen von Gegenständen im notwendigen Treppenraum nicht zulässig ist.		
32	Wohnungen , 3.OG	Sicherstellung des 2. Rettungsweges.	Die Anleiterbarkeit der Fenster der Wohneinheit zur Bundesstraße B10 zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges ist durch eine Stellprobe mit dem Hubrettungsfahrzeug zu überprüfen.		
33	Wohnungen , 3. OG	-	Die genutzte Wohneinheit und der Treppenraum sind mit funkvernetzten Rauchmeldern zu überwachen.		
34	Allgemein, Brandschutztüren	Brandschutztüren waren zum Zeitpunkt der Begehungen durch Holzkeile offen festgestellt.	Türen mit Brandschutzanforderungen müssen geschlossen gehalten werden. Müssen diese Türen aus betrieblichen Gründen offen gehalten werden, ist baulich eine zugelassene Feststellanlage einzubauen. Die Nutzer der Einheiten sind entsprechend darauf hinzuweisen. Die Brandschutztüren sind regelmäßig durch einen Sachkundigen auf Funktion (Selbstschließung) und Beschädigungen zu überprüfen. Dies gilt auch für die Zugangstüren bzw. Revisionsklappen zu		

Endreß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige

Nr.	Lage / Ort	Mangel	Inhalt / Maßnahme	Foto	Freimeldung
			den Installationsschächten. Eine manuelle Auslösemöglichkeit für das Brandschutztor in der Tiefgarage ist nachzurüsten. Das Tor ist durch einen vom Hersteller autorisierten Sachkundigen oder durch eine anerkannte Prüfstelle regelmäßig zu überprüfen. Ein entsprechender Prüfbericht / -nachweis ist vorzuhalten.		
35	Allgemein	Es kann keine vollständige Blitzschutzanlage festgestellt werden.	Ein ausreichender Blitzschutz ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen.		
36	Allgemein	Es sind keine Feuerwehrpläne vorhanden.	Für die Feuerwehr sind Pläne zur Orientierung und Einsatzplanung in Anlehnung an die DIN 14090 zu erstellen. Die Pläne sind mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen und in ausreichender Stückzahl zur Verfügung zu stellen.		bis 14.09. 2012
37	Allgemein	Bei der stichprobenartigen Sichtung der Feuerlöscher wurde festgestellt, dass die vorgeschriebenen Prüffristen überschritten waren.	Die Ausstattung mit Feuerlöschern der einzelnen genutzten Bereiche im Gebäude ist gemäß BGR 133 zu überprüfen. Ggf. sind Feuerlöscher zu ergänzen. Die Feuerlöscher sind innerhalb der Prüffristen durch einen Sachkundigen zu überprüfen.		

Erstellt:

Gelnhausen, den 29.06.2012

Endreß Ingenieurgesellschaft mbH

Brandschutzsachverständige



i.A. Jürgen Reußwig

Brandschutzsachverständiger