

32.02.04

06.09.2012

Objekt-Nr.:116 585

Az.: BSSCHAU 12/ 116 585 Begehung BauOA 11\_06\_2012

an

Bauordnungsamt  
Amt 63  
Herr Sarrazin

**Niederschrift zur Begehung in dem Objekt:**

**Kulturhaus  
Straße der Jugend 41  
39517 Tangerhütte**

zum o.g. Objekt fand am 11.06.2012 eine Begehung / Beratung statt. Daran haben teilgenommen:

Herr Biermann	Betreiber
Herr Borstel	Ortsbürgermeister Stadt Tangerhütte
Herr Gruber	Stadtverwaltung Tangerhütte, Bauamtsleiter
Herr Michlik	Stadtwehrleiter Stadt Tangerhütte
Herr Siebenhaar	Hausmeister
Frau Schablowski	Landesamt für Verbraucherschutz, Dezernat 56, Gewerbeaufsicht Nord
Herr Sarrazin	Landkreis Stendal, Bauordnungsamt
Herr Hörnke	Landkreis Stendal, Ordnungsamt, Brandschutzprüfer

Im Ergebnis der Begehung und nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen wurden nachstehende Mängel im Brandschutz im Sinne § 1 Absatz 2 BrSiVO festgestellt:

Das Kulturhaus Tangerhütte besteht aus einem Foyer mit integrierten Treppenraum (TR-Foyer), einem Saal mit Großbühne und einem angeschlossenen Bühnenhaus. Die Nutzung der Räumlichkeiten unterscheidet sich in Versammlungs-, Büro- und Lagerräumen bzw. nicht genutzte Räume. Die für Veranstaltung genutzten Räume sind zusammen größer als 1000 m<sup>2</sup>.

## **1. Foyer**

### **1.1**

Das Foyer bildet mit der integrierten Treppe einen innenliegenden notwendigen Treppenraum. Der notwendige Treppenraum ist gegenüber den Aufenthaltsräumen und dem Saal im Obergeschoss brandschutztechnisch nicht getrennt. Im Brandfall kann Rauch ungehindert in den Treppenraum jeder Geschossebene gelangen und die Evakuierung bzw. Rettung verhindern sowie die Brandbekämpfung erschweren.

Vom Treppenraum zu den Aufenthaltsräumen sind mindestens dicht- und selbstschließende Türen vorzusehen. Der Saal im Obergeschoss ist gegenüber dem notwendigen Treppenraum brandschutztechnisch mit einer mindestens feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Tür (T 30 RS nach DIN 4102) zu trennen.

Sofern diese Türen ständig offengehalten werden sollen, müssen sie Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken. Sie müssen auch von Hand (mittels Schalter) geschlossen werden können.

**1.2**

Dem TR-Foyer fehlt es an einer geeigneten Öffnung zur Rauchabführung. Im Brandfall kommt es zur Rauchsackbildung im oberen Teil des Treppenraumes, der die Evakuierung bzw. Rettung verhindert sowie die Brandbekämpfung erschwert.

Im TR-Foyer ist am höchstmöglichen Punkt des Treppenraumes eine ausreichende und bedienbare Öffnung als Rauchabführungsmöglichkeit mit einem freien Querschnitt von mindestens 1m<sup>2</sup> zu schaffen.

**1.3**

Der zweite Rettungsweg aus dem Saal im Obergeschoss führt über Rettungsgerät der Feuerwehr. Bei dem Einsatz von tragbaren Leitern kann die Feuerwehr innerhalb einer akzeptablen Zeit ca. 6 Personen (3-4 Minuten pro Person zur Rettung) retten. Die Nutzung des Saals erlaubt mehr als 20 Leuten dort eine Veranstaltung zu besuchen. Hier ist im Brandfall (erster Rettungsweg nicht nutzbar) eine schwere Diskrepanz zwischen der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr, den baulichen Mängeln und der Nutzung.

Für die Versammlungsräume im Obergeschoss des Foyers ist der zweite bauliche Rettungsweg herzustellen.

**1.4**

Die Büroräume im Obergeschoss stellen gefangene Räume dar. Sofern ein Brand in den davor liegenden Raum entsteht, kann dieser nicht ausreichend erkannt werden und die notwendigen Maßnahmen eingeleitet werden.

Es sind geeignete Maßnahmen zu treffen die entweder einen direkten Zugang zum Treppenraum gewährleisten, den Vorraum als notwendigen Flur entsprechend § 35 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt ausbilden oder eine Früherkennung ermöglichen.

**1.5**

Im Obergeschoss sind mehrere nicht mehr genutzte Technikräume vorhanden (Lüftungszentrale und Tontechnik). Die vorhandenen Geräte sind seit mehreren Jahren nicht mehr geprüft worden.

Es ist zu prüfen ob die Technikräume für den Betrieb des Kulturhauses notwendig sind. Ist eine positive Prognose der weiteren Nutzung der Räumlichkeiten vorhanden sind die Anlagen und Geräte zu prüfen, unnötige Brandlasten zu entfernen und die Technikräume brandschutztechnisch vom notwendigen Fluren, der notwendigen Treppe oder anderen Nutzungseinheiten zu trennen. Ist die weitere Nutzung der Technikräume nicht erforderlich, sind nicht genutzte Anlagen zurückzubauen und unnötigen Brandlasten zu entfernen. Beim Rückbau sind die notwendigen Abschottungen herzustellen.

**1.6**

Im Bereich der notwendigen Treppenräume wurden brennbaren Materialien und Gegenstände (u.a. Dekorationen und Spielgeräte) abgestellt bzw. brennbare Baustoffe verwendet. Im Falle eines Brandes tragen diese Materialien zur Brandentwicklung sowie erheblicher Rauchentwicklung bei. Der Rettungsweg ist hierdurch nicht mehr nutzbar und die Brandbekämpfung wird behindert.

Die baulichen Anforderungen des notwendigen Treppenraumes sind zu erfüllen. Zusätzliche Brandlasten sind zu vermeiden.

**2. Saal mit Großbühne****2.1**

Im ersten Rettungsweg aus dem Saal durch das Foyer bis ins Freie sind mehrere Pendeltüren vorhanden. Pendeltüren in Rettungswegen sind verboten, da sie im Bedarfsfall den Flüchtenden entgegen schlagen.

Die Pendeltüren sind so zu arretieren, dass ein Durchschlagen verhindert wird. Bei der Montage ist die Fluchrichtung zu beachten.

## **2.2**

Den direkten Ausgängen ins Freie (lichte Breite 0,67m) fehlt es an einer geeigneten Öffnungsmöglichkeit um die gesamte Breite der Türen nutzen zu können.

Die Türen sind mit einer leicht bedienbaren Mechanik, z.B. einem Treibriegel, auszurüsten.

## **2.3**

Für den Saal gibt es keine genehmigten Bestuhlungspläne.

Es sind Bestuhlungspläne für den Saal herzustellen und der Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen.

## **2.4**

Die Rettungswege von der Bühne in das Bühnenhaus sind teilweise verschlossen und im Gefahrenfall nicht nutzbar.

Türen in Rettungswegen sind so herzustellen, dass sie jederzeit genutzt werden können. Die Nutzbarkeit ist durch eine geeignete Maßnahme zu sichern, z.B. durch die Verwendung von Blindzylindern oder Notausgangverschlüssen entsprechend DIN EN 179.

## **2.5**

Das Bühnenhaus ist von der Großbühne brandschutztechnisch nicht getrennt.

Öffnungen zwischen dem Bühnenhaus und der Großbühne, insbesondere die Öffnungen zu den notwendigen Treppenräumen, sind mit einer mindestens feuerbeständigen, rauchdichten und selbstschließenden Tür (T 90 RS) zu versehen oder dem Feuerwiderstand der Wand entsprechend zu schließen.

## **2.6**

Der Nachweis der regelmäßig erfolgten Prüfungen der Bühnentechnik mit Entrauchungskappen konnte nicht nachgewiesen werden.

Die komplette Bühnentechnik mit Entrauchungskappen ist auf ihre Funktion zu prüfen und entsprechend zu warten. Das Bedienelement für die Entrauchungskappen ist zu kennzeichnen. Die Funktionsfähigkeit der notwendigen Entrauchung ist nachzuweisen.

## **2.7**

Für den vorhandenen Bühnenvorhang und den Saalverkleidung ist kein B1 - Nachweis vorhanden.

Die Schwerentflammbarkeit (B1) des Bühnenvorhangs und der Verkleidung ist nachzuweisen.

## **3. Bühnenhaus**

### **3.1**

Der große Lagerraum (für u.a. Mobiliar) im Kellergeschoss des Bühnenhauses ist brandschutztechnisch nicht vom notwendigen Treppenraum und den notwendigen Flur getrennt. Im Brandfall kann Rauch ungehindert in den Treppenraum und den Flur gelangen und die Evakuierung bzw. Rettung verhindern sowie die Brandbekämpfung erschweren.

Der Lagerraum ist vom Treppenraum durch eine mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Tür (T 30 RS nach DIN 4102) und vom notwendigen Flur durch eine mindestens feuerhemmende und selbstschließende Tür (T 30) zu trennen. Sofern diese Türen ständig offengehalten werden sollen, müssen sie Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein

selbsttätiges Schließen der Türen bewirken. Sie müssen auch von Hand (mittels Schalter) geschlossen werden können.

### 3.2

In den Technikräumen und Rettungswegen wurden brennbaren Materialien und Gegenstände (u.a. Mobiliar) abgestellt. Im Falle eines Brandes tragen diese Materialien zur Brandentwicklung sowie erheblicher Rauchentwicklung bei und engen die Rettungswegbreite ein. Der Rettungsweg ist hierdurch nicht mehr nutzbar und die Brandbekämpfung wird behindert.

Die unzulässige Brandlasten sind aus den Technikräumen und Rettungswegen zu entfernen.

### 3.3

Der Lastenaufzug im Treppenraum 3 (KG bis Konzertsaal) fährt direkt bis in den als Konzertsaal genutzten Raum. Der Treppenraum ist damit direkt mit dem Konzertsaal verbunden. Im Brandfall breitet sich Feuer und Rauch vom Treppenraum in den Konzertsaal aus.

Die brandschutztechnische Trennung zwischen den notwendigen Treppenraum (bzw. Lastenaufzug) und dem Konzertsaal ist nachzuweisen bzw. herzustellen.

### 3.4

Der notwendige Treppenraum 2 (am Konzertsaal) ist gegenüber den notwendigen Fluren und dem Kellergeschoss brandschutztechnisch nicht getrennt. Im Brandfall kann Rauch ungehindert in den Treppenraum und die Flure jeder Geschossebene gelangen und die Evakuierung bzw. Rettung verhindern sowie die Brandbekämpfung erschweren.

Vom Treppenraum zu den notwendigen Fluren sind entsprechend DIN 18095 rauchdichte und selbstschließende Türen vorzusehen. Der Zugang zum Kellergeschoss ist mit einer mindestens feuerhemmenden rauchdichten und selbstschließenden Tür (T 30 – RD) zu versehen. Sofern diese Brandschutztüren ständig offengehalten werden sollen, müssen sie Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken. Sie müssen auch von Hand (z.B. mittels Schalter) geschlossen werden können. Gemäß der Rettungswegführung haben die Türen in Fluchrichtung des ersten Rettungsweges aufzuschlagen.

### 3.5

Dem notwendigen Treppenraum 2 mangelt es an einer Rauchabführungsmöglichkeit. Im Brandfall verhindert der Rauch im Treppenraum die Selbstrettung über diesen Rettungsweg.

Im notwendigen Treppenraum 2 ist am höchstmöglichen Punkt des Treppenraumes eine ausreichende und bedienbare Öffnung als Rauchabführungsmöglichkeit mit einem freien Querschnitt von mindestens 1m<sup>2</sup> zu schaffen und zu sichern.

### 3.6

Der notwendige Treppenraum 1 (hinter der Bühne) ist gegenüber den notwendigen Fluren brandschutztechnisch nicht getrennt. Im Brandfall kann Rauch ungehindert in den Treppenraum und die Flure jeder Geschossebene gelangen und die Evakuierung bzw. Rettung verhindern sowie die Brandbekämpfung erschweren. Im Erdgeschoss des Treppenraumes besteht kein direkter Ausgang ins Freie.

Vom Treppenraum zu den notwendigen Fluren sind entsprechend DIN 18095 rauchdichte und selbstschließende Türen vorzusehen. Sofern diese Brandschutztüren ständig offengehalten werden sollen, müssen sie Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken. Sie müssen auch von Hand (z.B. mittels Schalter) geschlossen werden können. Gemäß der Rettungswegführung haben die Türen in Fluchrichtung des ersten Rettungsweges aufzuschlagen. Im Erdgeschoss ist die Trennung zum notwendigen Flur so vorzusehen, dass der Ausgang direkt ins Freie möglich ist.

## **4. Allgemeine brandschutztechnische Betrachtung**

### **4.1**

Es sind keine Flucht- und Rettungspläne entsprechend der geltenden Anforderungen vorhanden.

Es sind Flucht- und Rettungspläne gemäß der geltenden Technischen Regel DIN ISO 23601 zu erstellen und entsprechend den Örtlichkeiten mindestens in jedem Geschoss auszuhängen. Die Pläne sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

### **4.2**

Für das Kulturhaus gibt es keinen Feuerwehrplan. Der Feuerwehrplan ist ein Hilfsmittel für die örtlich zuständige Feuerwehr und zeigt dem Einsatzleiter die Besonderheiten des Objektes.

Für das Kulturhaus ist ein Feuerwehr-Plan nach DIN 14095 zu erstellen. Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind 4 Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei (PDF) auf einem geeigneten Datenträger zu übergeben. Der Feuerwehrplan ist der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

Bestuhlungspläne für alle Säle

### **4.3**

Für die großen Versammlungsräume des Kulturhauses gibt es keine genehmigten Bestuhlungspläne.

Für die großen Versammlungsräume sind Bestuhlungspläne anzufertigen. Diese sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen und zu den Veranstaltung in der jeweiligen Variante gut sichtbar auszuhängen.

### **4.4**

Die vorhandene Teil A einer Brandschutzordnung ist allein nicht ausreichend für das Kulturhaus.

Es ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teil A bis C aufzustellen. Sie hat insbesondere folgende Verhaltensregeln zu enthalten:

- Regeln zur Verhütung von Bränden,
- Verhalten im Brandfall,
- zügige Räumung des Gebäudes von Personen,
- Unterweisung der Beschäftigten im Umgang mit den vorhandenen Feuerlöschgeräten und Brandschutzeinrichtungen.

Die Brandschutzordnung ist allen Mitarbeitern und Mietern bekannt zu geben. Der Teil A (DIN 14096 Teil A) ist an gut sichtbarer Stelle anzubringen. Der Nachweis der durchgeführten Belehrungen ist im Haus zur Einsicht vorzuhalten. Die eigene Kontrolltätigkeit der Verantwortlichen ist umzusetzen

### **4.5**

Im Bereich der Rettungswege wurden brennbaren Materialien und Gegenstände (u.a. Dekorationen und Mobiliar) abgestellt. Im Falle eines Brandes tragen diese Materialien zur Brandentwicklung sowie erheblicher Rauchentwicklung bei. Der Rettungsweg ist hierdurch nicht mehr nutzbar und die Brandbekämpfung wird behindert.

Die baulichen Anforderungen der notwendigen Treppenräume und notwendigen Flure sind zu erfüllen. Zusätzliche Brandlasten sind zu vermeiden.

### **4.6**

Im gesamten Gebäudekomplex sind Decken- und Wanddurchbrüche vorhanden, die entweder nicht geschlossen oder mit brennbaren Materialien aufgefüllt wurden. Im Brandfall wird damit die geschossübergreifende Ausbreitung bzw. in den Etagen gefördert und somit schnelle und wirksame Lösch- und Rettungsmaßnahmen erschwert oder verhindert.

Wand- und Deckendurchbrüche sind entsprechend mit nicht brennbaren Baustoffen zu schotten.

#### 4.7

Den Notausgängen mangelt es zum Teil an geeigneten Öffnungsmöglichkeiten, welche im Bedarfsfall die verschlossene Tür entriegelt. Dies kann im Ernstfall eine Selbstrettung verhindern.

Notausgänge sind mit einem Notausgangverschluss nach DIN EN 179 oder einer anderen geeigneten Öffnungsmöglichkeit (z.B. Treibriegel) auszurüsten. Die Maßnahmen sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.

#### 4.8

Die Kennzeichnung der Rettungswege erfüllt nicht die Mindestanforderungen nach BGV A4. Die Kennzeichnung ist so vorzunehmen, dass von jedem Raum bis ins Freie der Rettungsweg zu erkennen ist. Die teilweise vorhandenen alten Kennzeichnungen sind zu entfernen, da diese bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung nicht erkannt werden können und teilweise falsch angebracht wurden. Im Falle eines Brandes kann hierdurch die Rettung von Personen behindert werden.

Die Rettungswege sind ausreichend zu kennzeichnen und müssen auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung erkennbar sein (z.B. Fluchtwegskennzeichnung mit Ersatzstromquelle für mindestens einstündigen Betrieb). Die Mindestanforderungen nach DIN 4844 sind zu erfüllen. Die untere Scheibe sollte durchscheinend sein.

#### 4.9

Es fehlt im Kulturhaus an einem Früherkennungs- und Alarmierungssystem. Eine Überwachung aller notwendigen Flure, Treppenträume und Aufenthaltsräume ist zur Unterstützung schneller Rettungs- und Löscharbeiten notwendig.

Für das Objekt ist ein Nutzungskonzept zu erarbeiten. Bei der derzeitiger Nutzung ist eine Brandmeldeanlage entsprechend den Anforderungen der DIN 14675, DIN VDE 0833, DIN VDE 0100, DIN VDE 0800, EN 54 zu planen, zu installieren, in Betrieb zu nehmen und auf die Feuerwehr- und Rettungsleitstelle des Landkreises Stendal aufzuschalten.

#### 4.10

Der Nachweis der regelmäßig erfolgten Revisionen an der ortsfesten Elektroanlage konnte nicht nachgewiesen werden.

Die elektrischen Anlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen (allgemein 4 Jahre) von einem zugelassenen Fachmann (Sachkundiger) prüfen zu lassen. Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Die Nachweise von durchgeführten Revisionen sind im Haus mind. als Kopie zur Einsicht vorzuhalten und bei der Nachschau vorzulegen.

#### 4.11

Der Nachweis der regelmäßig erfolgten Revisionen den ortveränderlichen Elektrogeräten konnte nicht nachgewiesen werden.

Die elektrischen Geräte sind in regelmäßigen Zeitabständen (allgemein 1 Jahr) von einem zugelassenen Fachmann (Sachkundiger) prüfen zu lassen. Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Die Nachweise von durchgeführten Revisionen sind im Haus mind. als Kopie zur Einsicht vorzuhalten und bei der Nachschau vorzulegen.

#### 4.12

Der Nachweis der regelmäßig erfolgten Revisionen an der Blitzschutzanlage konnte nicht nachgewiesen werden.

Die Blitzeinrichtungen sind in regelmäßigen Zeitabständen (allgemein 5 Jahre) von einem zugelassenen Fachmann (Sachkundiger) prüfen zu lassen. Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Die Nachweise von durchgeführten Revisionen sind im Haus mind. als Kopie zur Einsicht vorzuhalten und bei der Nachschau vorzulegen.

**4.13**

Der Nachweis der regelmäßig erfolgten Revisionen der Heizungsanlage und Prüfungen durch den Bezirksschornsteinfeger konnten nicht nachgewiesen werden.

Es sind Prüfungen in regelmäßigen Zeitabständen (allgemein alle 1 bis 2 Jahre) an der Heizungsanlage durch einen zugelassenen Fachmann (Sachkundiger) und an den Schornsteinen durch den Bezirksschornsteinfeger durchzuführen. Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Die Nachweise von durchgeführten Revisionen sind im Haus mind. als Kopie zur Einsicht vorzuhalten und bei der Nachschau vorzulegen.

**Empfehlung:**

Bei Weiternutzung des gesamten Kulturhauses wird empfohlen ein Gesamtkonzept zu erarbeiten und einen Bauantrag zu stellen. Dieses Konzept ist Grundlage für Brandschutzplanungen zum Bau und Betrieb (Nutzung) bzw. bei Änderungen baulicher Anlagen.

Inhalte und Forderungen der verwendeten Rechtsvorschriften und technischen Regeln und andere geltende Rechtsvorschriften und Regeln, die nicht Gegenstand dieser Stellungnahme sind, bleiben unberührt und sind zu beachten.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Hörnke