



Stadt Geisingen
Hauptstraße 36
78187 Geisingen

Stadt Geisingen			
Eing.: 17. Nov. 2014			

Baurechts- und Umweltamt Baurechtsbehörde

Ihr Ansprechpartner: Frau Vetter
Zimmer-Nr.: 269
Telefon: 07461 / 926 5702
Telefax: 07461 / 926 99 5702
eMail: S.Vetter@landkreis-tuttlingen.de

Unser Zeichen: 57-633.21

Tuttlingen, 17.11.2014

Brandverhütungsschau am 03.06.2014

Objekt : Kindergarten Alte Gerbe
Lage : Donaustraße 7, 78187 Geisingen
Flurstücks-Nr. : 237

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Brandverhütungsschau vom 17. September 2012 (VwV-Brandverhütungsschau) wurde im Kindergarten „Alte Gerbe“ in Geisingen am 03. Juni 2014 eine Brandverhütungsschau durchgeführt.

Die Brandverhütungsschau ist eine unverzichtbare Aufgabe der unteren Baurechtsbehörde (§ 47 Abs. 1 LBO). Zur Erfüllung dieser Aufgabe können Sachverständige herangezogen werden, die diese im Auftrag der Baurechtsbehörde durchführen. Das Landratsamt Tuttlingen hat das Ingenieurbüro Riesener mit der Durchführung beauftragt.

Bei der Brandverhütungsschau wurden der gesamte Kindergarten, sowie der im Gebäude befindliche Jugendraum begangen. Die vorgefundenen brandschutztechnischen Mängel wurden im Protokoll der Brandverhütungsschau festgehalten. Dabei wurde die Mängelbeseitigung in verschiedene Prioritätsstufen unterteilt.

Die Baurechtsbehörde hat darauf zu achten, dass die baurechtlichen Vorschriften sowie die anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei baulichen Anlagen eingehalten werden, und hat nach pflichtgemäßem Ermessen zur Wahrnehmung dieser Aufgaben die notwendigen Maßnahmen zu treffen.

Sprechzeiten
Vormittags
Mo-Do 7.30 - 13.00
Fr 7.30 - 12.00
Zulassung
Sa 9.00 - 12.00

Nachmittags
Do 14.00 - 18.00

Bahnhofstraße 100
78532 Tuttlingen

Postfach 4453
78509 Tuttlingen

Tel. 07461 / 9260
Fax 07461 / 926 3087

eMail:
info@landkreis-tuttlingen.de
Internet-Adresse:
www.landkreis-tuttlingen.de

Kreis Sparkasse Tuttlingen
BLZ 643 500 70 / Konto 62
IBAN: DE5264350070000000062
BIC: SOLADES1TUT
Postbank Stuttgart
BLZ 600 100 70 / Konto 87 74-709
IBAN: DE62 600 100 700 008 774 709
BIC: PBNKDEFF

Es ergeht deshalb gemäß § 47 Abs. 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) folgende

Anordnung

1. Die Nutzung des Raums im Dachgeschoss des Gebäudes wird bis zur Erstellung eines zweiten Rettungswegs, welcher bereits in der Baugenehmigung vom 21. Februar 1990 gefordert wurde, untersagt (Protokoll Nr. 8).
2. Die im Protokoll zur Brandverhütungsschau am 03.06.2014 genannten erforderlichen Maßnahmen zur Mängelbeseitigung, die nachstehend aufgeführt werden, sind sofort, spätestens jedoch bis 28.11.2014 durchzuführen. Im Einzelnen sind dies:
 - Die im notwendigen Treppenraum festgestellten Brandlasten mit Ausnahme kleinerer Basteleien sind zu entfernen (Protokoll Nr. 2 und 7).
 - Sämtliche Brandlasten aus dem Raum, in dem die Brandmeldeanlage installiert ist, müssen entfernt werden. Die Funktion der Brandmeldeanlage muss durch eine Fachfirma nachgewiesen werden. Es ist zu prüfen, ob die Aufschaltung auf die Leitstelle der Feuerwehr gegeben ist (Protokoll Nr. 4).
 - Für den im Gebäude untergebrachte Jugendraum muss sichergestellt werden, dass beide Ausgänge ungehindert begangen werden können. Dies kann mit Panikverschlüssen, Blindzylindern oder einem Drehknopf geschehen. Es muss sichergestellt werden, dass bei abgeschlossener Tür ein Öffnungsmechanismus ständig vorhanden ist (Protokoll Nr. 5).
 - Sämtliche Rettungswege in dem Gebäude sind in Bezug auf die Rettungswegkennzeichnung zu überprüfen. Bestehende Rettungswegpiktogramme können verbleiben. Neu angebrachte Zeichen müssen der DIN EN ISO 7010 entsprechen. In nicht ausreichend beleuchteten Gebäudeteilen müssen hinterleuchtete Rettungswegkennzeichen vorgehalten werden (Protokoll Nr. 6)
3. Die nachstehend aufgeführten erforderlichen Maßnahmen sind bis zum 01.03.2015 zu realisieren, oder Nachweise zu erbringen, dass diese durch Beschluss oder Ausschreibung umgesetzt werden.
 - Der notwendige zweite Rettungsweg muss über eine neu zu erstellende Außentreppe aus nicht brennbaren Baustoffen sichergestellt werden (Protokoll Nr. 1).
 - Sämtliche Türabschlüsse in den Abschlusswänden zum notwendigen Treppenraum müssen als feuerhemmende Rauchschutzabschlüsse ertüchtigt werden (Protokoll Nr. 3).
 - Die selbstschließende Eigenschaft des Türabschlusses zur Feuerstätte im Erdgeschoss muss hergestellt werden. Alle Lagergüter müssen aus dem

Raum entfernt werden. Sämtliche Leitungsdurchführungen innerhalb des Gebäudes sind zu überprüfen, und gegebenenfalls mit Abschottungssystemen zu versehen, die eine bauaufsichtliche Zulassung haben (Protokoll Nr.9).

4. Die nachstehend genannten Punkte sind bis zum 01.06.2015 umzusetzen.

- Für das Kindergartengebäude muss ein Feuerwehrplan erstellt werden (Protokoll Nr. 10).
- Die Feuerlöscher im Gebäude sind an der Wand zu befestigen. Die Stellen, an denen sich die Feuerlöscher befinden, sind deutlich erkennbar und dauerhaft durch ein Hinweisschild zu kennzeichnen (Protokoll Nr. 11).

5. Nach Durchführung der entsprechenden Maßnahmen ist die Baurechtsbehörde rechtzeitig schriftlich zu unterrichten.

6. Die entstandenen Kosten für die Brandverhütungsschau sind entsprechend der beigefügten Honorarrechnung an das mit der Brandverhütungsschau beauftragte Ingenieurbüro Riesener zu bezahlen.

Gründe

Die Brandverhütungsschau dient der vorbeugenden Abwehr von Gefahren, die durch einen Brand entstehen können. Sie ist daher in allen baulichen Anlagen und Räumen durchzuführen, die wegen ihrer baulichen Beschaffenheit oder Nutzung in erhöhtem Maße brandgefährdet sind, oder in denen bei Ausbruch eines Brandes eine größere Zahl von Personen gefährdet werden kann. Sie ist mindestens alle fünf Jahre durchzuführen.

Bei der Brandverhütungsschau ist festzustellen, ob die baulichen Anlagen so errichtet sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung, sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 15 Abs. 1 LBO).

Das Gebäude des Kindergartens „Alte Gerbe“ ist eine Einrichtung zur Betreuung oder Unterbringung von Kindern im Sinne der VwV-Brandverhütungsschau.

Während der Betreuungszeiten halten sich ca. 50 Personen im Kindergarten auf. Diese setzen sich aus dem Kindergartenpersonal sowie den Kindern im Alter von drei bis sechs Jahren zusammen.

Die durch die Brandverhütungsschau festgestellten Mängel, und die daraus resultierenden erforderlichen Maßnahmen, wurden in verschiedene Prioritäten unterteilt.

Zu diesen zählt zum einen die sofort zu vollziehende Maßnahme, wie die unter Punkt 1 angeordnete Nutzungsuntersagung des Mehrzweckraums im Dachgeschoss. Dieser

Raum wird für Veranstaltungen der Gemeinde, sowie für sportliche Aktivitäten der Kinder genutzt. In der Baugenehmigung vom 21. Februar 1990 wurde ein zweiter Rettungsweg gefordert. Momentan besitzt die Räumlichkeit eine Anbindung an den zentralen notwendigen Treppenraum, der als erster Rettungsweg dient. Bis der zweite geforderte Rettungsweg erstellt ist, ist die Nutzung des Raums zu untersagen, da aufgrund der anzutreffenden Personenzahl, sowie der beschränkten Möglichkeit der Anleiterbarkeit am Gebäude, eine Rettung im Brandschadensfall nicht sichergestellt werden kann.

Bei den unter Punkt 2 der Anordnung genannten Maßnahmen handelt es sich um dringende und sofort zu verwirklichende Arbeiten. Dazu zählen beispielsweise das Entfernen von Brandlasten, oder die ausreichende Kennzeichnung der Rettungswege, damit die Gebäudenutzer (Mitarbeiter, Kinder und Besucher) die Rettungswege ausreichend nachvollziehen können. Voraussetzung für die Nutzung des Jugendraums ist die Sicherstellung der Rettungswege durch entsprechende Türzylinder.

Maßnahmen, deren Umsetzung nicht sofort erfolgen kann, wurden mit einer Frist versehen, innerhalb derer eine realistische Fertigstellung erwartet werden kann. Hierzu zählt die Erstellung der bereits geplanten Außentreppe vom 1. Obergeschoss.

Die Ertüchtigung der Türen zum notwendigen Treppenraum als feuerhemmende Rauchabschlüsse, wurde bereits in der Baugenehmigung vom 21. Februar 1990 gefordert. Sie wurden bisher nicht umgesetzt. Ebenfalls nicht umgesetzt wurde die Forderung, dass die notwendige Treppe aus nichtbrennbaren Baustoffen auszuführen ist. Wenn sämtliche Brandlasten aus dem notwendigen Treppenraum entfernt werden und die Türabschlüsse wie unter Punkt 3 angeordnet ertüchtigt wurden, kann die Holztreppe innerhalb des Gebäudes bestehen bleiben unter der Voraussetzung der Vorhaltung einer funktionstüchtigen Brandfrüherkennung innerhalb des Gebäudes.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Landratsamt Tuttlingen, Bahnhofstraße 100, 78532 Tuttlingen Widerspruch erheben.

Mit freundlichen Grüßen


Vetter

Anlagen

- 1 Begehungsniederschrift
- 1 Honorarrechnung
- 1 Dokumentation Mängelbeseitigung