

Prof. Dr.-Ing. habil. Gerd Geburtig | Prüfingenieur für Brandschutz

Fischerstraße 12 | 18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon - 03821/8905-0 | Fax - 03821/8905-11 | E-Mail - nord@pg-geburig.de

Bauordnung Flensburg

Eing. 24. Sep. 2024

Union Investment Institutional
Property GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2024

Prüf-Nr.: R-24/206 (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)
BV: Flächentausch Aldi/Expert
im Förde Park
Schleswiger Straße 130
24941 Flensburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

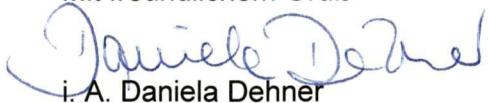
entsprechend der Beauftragung von Herrn Prof. Dr.-Ing. habil. Geburtig als Prüfingenieur für Brandschutz für das o.g. Bauvorhaben sind wir verpflichtet, die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich der geprüften Brandschutztechnischen Stellungnahme durchzuführen.

Ich bitte Sie, mit unserem Büro rechtzeitig (mind. 14 Tage vorher) Termine für die Bauüberwachung und die Endbegehung bzw. zu einzelnen Teilnutzungsaufnahmen von Bauabschnitten, schriftlich (per E-Mail) unter Angabe der Prüf-Nr. abzustimmen.

Außerdem bitten wir um die Benennung des von Ihnen für die brandschutztechnische Objektüberwachung beauftragten Verantwortlichen. (Name, Anschrift, Tel., E-Mail).

Bitte senden Sie das beigelegte Antwortformular ausgefüllt zurück.

Mit freundlichem Gruß



i. A. Daniela Dehner

Anlage
wie oben benannt

Vom Bauherren auszufüllendes Antwortformular (vor Baubeginn)

An
Prüfingenieur für Brandschutz
Prof. Dr.-Ing. Gerd Geburtig
Fischerstraße 12
18311 Ribnitz-Damgarten

Bauordnung Flensburg

Eing. 24. Sep. 2024

Prüf-Nr.: R-24/206 (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)
BV: Flächentausch Aldi/Expert
im Förde Park
Schleswiger Straße 130
24941 Flensburg

1. Soweit im Prüfbericht gefordert, ist für das Bauvorhaben eine hinsichtlich des Brandschutznachweises überwachende Person zu bestellen. Der **Name dieser Person** ist dem Prüfingenieur für Brandschutz **vor Baubeginn mitzuteilen**. Diese Person hat bei Bedarf ihre besondere Qualifikation schriftlich zu erklären. Benennung der hinsichtlich des Brandschutznachweises überwachenden Person Brandschutz (bitte in Druckbuchstaben ausfüllen):

Name: _____

Anschrift: _____

Tel./Fax./E-Mail: _____

2. Durch den Prüfsachverständigen für Brandschutz ist die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Brandschutznachweis gemäß Bauvorlagenordnung BauVorlVO zu bescheinigen. **Dazu hat der Bauherr dem Prüfsachverständigen für Brandschutz rechtzeitig über den Baufortschritt zu informieren, um diesem die übertragene Bauüberwachung und die Bauzustandsbesichtigung gemäß Prüfbericht zu ermöglichen.**

Der genaue **Termin für die Bauüberwachung** der einzelnen Bauzustände ist mindestens 14 Tage vorher dem Prüfsachverständigen für Brandschutz anzuzeigen und mit ihm abzustimmen.

Die voraussichtliche Terminierung für das o.g. Bauvorhaben ist wie folgt vorgesehen:

Bis zur abschließenden Fertigstellung sind die Verwendbarkeitsnachweise nach §§ 18 bis 27 LBO für die eingesetzten Bauprodukte oder Bauarten, der Nachweis der geforderten Klassifikation und weitere benannte Nachweise gemäß Brandschutznachweis und Prüfbericht, sowie die Übereinstimmungserklärungen für die Bauteile mit brandschutztechnischen Anforderungen gemäß den zur Errichtungszeit geltenden Herstellerrichtlinien vorzulegen.

Die Dokumentation hat einem vorgegebenen Muster zu folgen, siehe Vorgabe zur Dokumentation (anzufordern durch die hinsichtlich des Brandschutznachweises überwachende Person Brandschutz bei o. g. Adresse).

Datum, Unterschrift Bauherr oder Bevollmächtigter

Prof. Dr.-Ing. habil. Gerd Geburtig | Prüfingenieur für Brandschutz

Fischerstraße 12 | 18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon - 03821/8905-0 | Fax - 03821/8905-11 | E-Mail - nord@pg-geburig.de

Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutznachweises

Prüf.-Nr.: R-24/206 - 01

Ribnitz-Damgarten, 18.09.2024

Bauordnung Flensburg
Eing. 24. Sep. 2024

1. Ausführung der Prüfung im Auftrag

Stadt Flensburg, Der Oberbürgermeister
Abt. Bauordnung, Fachbereich Einwohnerservice,
Schutz und Ordnung
Am Pferdewasser 14
24937 Flensburg

gemäß Auftragsschreiben vom 03.09.2024

2. Bauherr

Union Investment Institutional Property GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg

3. Vorhaben

Flächentausch Aldi/Expert im Förde Park

4. Grundstück

24941 Flensburg
Schleswiger Straße 130
Gemarkung: Flensburg-F, Flur: 40, Flurstück: 95

5. Entwurfsverfasser

Christoph Kühn-Rittermann
MEC METRO-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG
Fritz-Vomfelde-Straße 18
40547 Düsseldorf

6. Ersteller des Brandschutznachweises

HALFKANN + KIRCHNER PartGmbB
Beratende Ingenieure für Brandschutz
Volmerstraße 10
12489 Berlin

7. Geprüfte Unterlagen

- 7.1. 16 Blatt: Brandschutztechnische Stellungnahme (Vorgangs-Nr.: 411-19-G-0364-thi.doc) Index B vom 13.08.2024
- 7.2. 1 Blatt: Grundriss vom 24.07.2024
- 7.3. 1 Blatt: Lageplan vom 24.07.2024

8. Eingesehene Unterlagen

- 8.1. Stellungnahme der Stadt Flensburg, Fachbereich Einwohnerservice, Schutz und Ordnung, Abt. 370 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Flensburger Straße 7, 24837 Schleswig, aufgestellt von Herrn Kay Jürgensen am 12.09.2024
- 8.2. Bauantragsunterlagen vom 22.08.2024

Hinweis: Eine Prüfung der Übereinstimmung dieser Unterlagen mit dem geprüften Brandschutznachweis erfolgte nicht.

9. Grundlagen der Beurteilung

- 9.1. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung – LBO) i. d. F. d. Bekanntmachnung vom 5. Juli 2024
- 9.2. Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Schleswig-Holstein (VV TB SH), in der jeweils geltenden Fassung
- 9.3. Einordnung der Gebäudeklasse: GK 3 gemäß § 2 (3) LBO, Sonderbau gemäß § 2 (4) Nr. 3, Nr. 4. und Nr. 17. LBO
- 9.4. Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Prüfverordnung –PrüfVO) vom 10. November 2009, letzte Änderung vom 11. Juni 2021
- 9.5. Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung – VkVO) vom 07.06.2022, gültig ab 01.09.2022
- 9.6. Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten vom 11.06.2019 (Beherbergungsstättenverordnung -BeVO-), zuletzt geändert am 22.03.2022
- 9.7. Landesverordnung über Feuerungsanlagen (Feuerungsverordnung – FeuVO) vom 02.09.2022
- 9.8. DIN 14095:2024-02, Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen
- 9.9. DIN 14096:2014-05, Brandschutzordnung, Regeln für das Erstellen und Aushängen
- 9.10. Die zuständige Brandschutzdienststelle der Stadt Flensburg, Fachbereich Einwohnerservice, Schutz und Ordnung, Abt. 370 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Flensburger Straße 7, 24837 Schleswig wurde beteiligt. Die gegebenen Hinweise wurden während der Prüfung gemäß § 19 PrüfVO gewürdigt.

10. Prüfbemerkungen

- 10.1. Die Festlegungen der brandschutztechnischen Stellungnahme zum baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutz sind vollständig durchzusetzen. Die Eintragungen in den geprüften Unterlagen sind zu beachten und Bestandteil des Prüfberichtes (§§ 3 (2) und 14 LBO).
Hinweise:
 - Der Berufsfeuerwehr ist eine Ausfertigung der brandschutztechnischen Stellungnahe und des Prüfberichtes als pdf-Datei zur Verfügung zu stellen.
 - Die Nutzbarkeit der Rettungswege aus den Ladeneinheiten muss während der Betriebszeiten auch bei Warenanlieferung gewährleistet bleiben.

- 10.2. Die Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle ergab, dass der Standort für die manuellen Bedienstellen der maschinellen Rauchabzugsanlagen mit der Berufsfeuerwehr Flensburg, Abteilung Vorbeugender Brandschutz abzustimmen ist. An den Bedienstellen müssen die Betriebsstellung und die zu entrauchenden Bereiche unter Angabe der Räume erkennbar sein. Die Ausführung ist im Detail mit der Berufsfeuerwehr, Abteilung Vorbeugender Brandschutz, abzustimmen. Dem Prüfingenieur für Brandschutz ist über die durchgeführte Abstimmung eine Bestätigung vorzulegen §§ 3 (1) und 14 LBO i. V. m. § 51 (1) Nr. 7. und 20 LBO).
- 10.3. Die Beteiligung der zuständigen Brandschutzdienststelle ergab, dass das Brandmeldekonzept der Brandmeldeanlage den neuen Gegebenheiten anzupassen ist. Die technischen Anschlussbedingungen für die Aufschaltung von Brandmeldeanlagen an die Alarmempfangsanlage der kooperativen Regionalleitstelle Nord zur Alarmierung der Feuerwehr der Stadt Flensburg sind zu beachten. Die Linienpläne (Feuerwehrlaufkarten) am Feuerwehr-Informations- und Bediensystem sind in Absprache mit der Berufsfeuerwehr Flensburg, Abteilung Vorbeugender Brandschutz den Örtlichkeiten anzupassen. In Absprache mit der Berufsfeuerwehr Flensburg, Abteilung vorbeugender Brandschutz sind die Feuerwehrpläne nach DIN 14095 den neuen Gegebenheiten anzupassen. Dem Prüfingenieur für Brandschutz ist über die durchgeführte Anpassung der Feuerwehrpläne eine Bestätigung vorzulegen §§ 3 (1) und 14 LBO i. V. m. § 51 (1) Nr. 7. und 20 LBO).
- 10.4. Technische Anlagen sind durch Prüfsachverständige für die Prüfung technischer Anlagen gemäß der jeweils geltenden PrüfVO auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens von Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) zu prüfen. Das betrifft für dieses Objekt die folgenden technischen Anlagen:
- Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften (soweit vorhanden),
 - Rauchabzugsanlagen, sowie maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen,
 - Druckbelüftungsanlagen,
 - Feuerlöschanlagen, ausgenommen nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen,
 - Brandmelde- und Alarmierungsanlagen,
 - Sicherheitsstromversorgungen (einschließlich der Sicherheitsbeleuchtungen).
- Die Prüfungen sind vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlage, unverzüglich nach wesentlicher Änderung der technischen Anlagen oder Einrichtungen sowie jeweils innerhalb einer Frist von drei Jahren (wiederkehrende Prüfung) durchführen zu lassen. Die Berichte über wiederkehrende Prüfungen sind 5 Jahre aufzubewahren und der Bauaufsicht auf Verlangen vorzulegen (§§ 1 und 2 PrüfVO i. V. m. § 51 (1) Nr. 23. LBO).
- 10.5. Im Rahmen der Objektüberwachung hat der Bauleiter über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung auf dem Gebiet des Brandschutzes zu verfügen (§ 56 (2) LBO). Dieser Bauleiter hat dafür Sorge zu tragen, dass die zur Ausführung des Vorhabens erforderlichen Brandschutzmaßnahmen entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, den bauaufsichtlich anerkannten Technischen Baubestimmungen, dem Brandschutzkonzept und den Verwendbarkeits-, Anwendbarkeits- und Leistungsnachweisen einschl. der dazugehörigen Montageanleitungen bzw. Herstellerdokumentationen ausgeführt werden. Der Name des betreffenden Bauleiters ist dem Prüfingenieur für Brandschutz vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen (§ 51 (1) Satz 3 Nr. 21. LBO).
- 10.6. Bis zur abschließenden Fertigstellung sind dem Prüfsachverständigen für Brandschutz die Verwendbarkeitsnachweise nach §§ 16a bis 25 LBO für die eingesetzten Bauprodukte oder Bauarten, der Nachweis der geforderten Klassifikation der Dämmungen, Verkleidungen, Fußböden und Unterdecken sowie die entsprechenden Übereinstimmungsnachweise bzw. -zertifikate für die Bauteile mit brandschutztechnischen Anforderungen gemäß den zur Errichtungszeit geltenden Herstellerrichtlinien in Form einer Dokumentation rechtzeitig vor der Endabnahme (14 Tage vorher) vorzulegen (§ 81 (4) LBO).
- 10.7. Durch den Prüfingenieur für Brandschutz ist die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Brandschutzkonzept zur Genehmigungsplanung, den Prüfbemerkungen unter Pkt. 10. und ggf. noch in der Baugenehmigung aufgeführten Bedingungen, Auflagen und Hinweisen vor der Inbetriebnahme gemäß § 81 (2) Nr. 2 LBO zu bescheinigen. Dazu hat der Bauherr den

Prüfingenieur für Brandschutz rechtzeitig über den Baufortschritt zu informieren (§ 82 (1) LBO, um diesem die übertragene Bauüberwachung und die erforderlichen Bauzustandsbesichtigungen bei der Erstellung wesentlicher brandschutztechnischer Einrichtungen und Anlagen sowie zur Fertigstellung zu ermöglichen (§ 81 (1) LBO).

Bauordnung Flensburg

Eing. 24. Sep. 2024

11. Erleichterungen (§ 51 (1) LBO)

- 11.1. Keine, die beantragten Maßnahmen betreffenden.

12. Abweichungen (§ 67 (1) LBO)

- 12.1. Abweichend von § 10 (2) und (8) VkVO wird die zulässige Länge der Lauflinie der Rettungswege aus den Ladeneinheiten teilweise überschritten. Weil es sich lediglich um eine geringfügige Überschreitung handelt und im Gebäude eine automatische Brandmeldeanlage der Kategorie 1 (Vollschutz) gem. DIN 14675-1 vorhanden ist, wird der betreffenden Argumentation in der brandschutztechnischen Stellungnahme gefolgt und die Abweichung nach § 67 (1) LBO zugelassen.

13. Prüfergebnis

- Das Bauvorhaben entspricht den Anforderungen zum vorbeugenden baulichen Brandschutz, soweit die unter Punkt 10. genannten Nebenbestimmungen beachtet werden.
Die unter Pkt. 12. aufgeführte Abweichung wird zugelassen.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung einer Baugenehmigung.
 - Das Bauvorhaben entspricht nicht den Anforderungen zum vorbeugenden baulichen Brandschutz, es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Erteilung einer Baugenehmigung.
 - Die Prüfung ist abgeschlossen.
-
- Die Prüfung der Genehmigungsplanung mit Ausnahme von ggf. notwendigen Nachträgen ist abgeschlossen. Die Prüfung der Bauüberwachung wird fortgesetzt und mit einer Bescheinigung gemäß § 82 (2) Nr. 2 LBO zur Inbetriebnahme abgeschlossen.

Dieser Prüfbericht umfasst 4 Seiten.

Prof. Dr.-Ing. habil. Gerd Geburtig
Prüfingenieur für Brandschutz, VPI



Verteilung:

Auftraggeber, geprüfte Unterlagen und Prüfbericht (2-fach)

Prüfsachverständiger für Brandschutz, geprüfte Unterlagen und Prüfbericht (1-fach)

Brandschutzzentrale (Prüfbericht digital)



Bauordnung Flensburg

Eing. 02. Sep. 2024

**HALFKANN
KIRCHNER**
Die Marke im Brandschutz

Vorgang: 411-19-G-0364-thi.doc **Mu - Rk - thi**
Stand: 13.08.2024 **Index B**

Brandschutztechnische Stellungnahme

**als Nachtrag zum Brandschutztechnischen
Gutachten Vorgangs-Nr. 411-19 vom 30.06.1994**

Projekt: Umbaumaßnahmen / Neueinrichtung der Expert- und Aldi-Filialen im Fachmarktzentrum Förde Park Flensburg
**Auftrag/
Bauherr:** REDEVCO Institutional GmbH
Holzdamm 28-32
20099 Hamburg

Inhalt: Brandschutztechnische Bewertung der geplanten Umbaumaßnahmen im südlichen Bereich des Fachmarktzentrums

HINSICHTLICH DES BRANDSCHUTZES

GEPRÜFT

In Verbindung mit dem Prüfbericht

Prüfbericht Nr.

2-241206-01
18.09.2004

Ribnitz-Damgarten, den:

Unterschrift:

PRÜFINGENIEUR FÜR BRANDSCHUTZ
v. Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung
anerkannter Prüfingenieur gem. Anerkennungsurkunde
vom 19.12.2008

Prof. Dr.-Ing. habil. Gerd Geburtig, Fischerstr. 12
18311 Ribnitz-Damgarten unter Förderung von
Ingenieurmethoden im Brandschutz
Tel./Fax 03821/96805-0 / -11

Geschäftsführende Partner:

Udo Kirchner
Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur VBI
Prüfingenieur für Brandschutz MHKD NRW
Staatl. anerk. Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes IKBau NRW
Öffentl. best. u. vereid. Sachverständiger für Vorbeugenden Brandschutz IHK Aachen
Sachverständiger für Brandschutz nach Fachliste 38 der Ing BW

Holger Muhm
Dipl.-Ing. Brandschutz
Prüfsachverständiger für natürliche und maschinelle Rauchabzugsanlagen nach PrüfVO NRW

Rupert Wendorf
Dipl.-Ing. Sicherheitstechnik
Öffentl. best. und vereid. Sachverständiger für Vorbeugender Brandschutz
IHK Region Stuttgart
Sachverständiger für Brandschutz nach Fachliste 38 der Ing BW

www.hk-brandschutz.de

HALFKANN + KIRCHNER PartGmbB
Beratende Ingenieure für Brandschutz
Volmerstraße 10
12489 Berlin
Tel 030 6167495-0 · Fax 030 6167495-10
berlin@hk-brandschutz.de

Inhalt

1	Einleitung	2
1.1	(B) Anlass und Auftrag.....	2
1.2	(B) Unterlagen und Ortstermine.....	3
1.3	(B) Revisionen.....	3
2	(B) Sachstandsfeststellung	4
3	Brandschutztechnische Bewertung.....	6
3.1	(B) Grundlegende Einstufung nach Verkaufsstättenverordnung	6
3.2	Notwendige Sicherheitsvorkehrungen und brandschutztechnische Maßnahmen	7
3.2.1	(B) Baulicher Brandschutz	7
3.2.2	(B) Flucht- und Rettungswege	8
3.2.3	(B) Anlagentechnische Vorkehrungen	9
3.2.4	(B) Organisatorischer Brandschutz	11
4	(B) Zusammenfassung	13

1 Einleitung

1.1 (B) Anlass und Auftrag

Vom Unterzeichnerbüro wurde im Rahmen der Baugenehmigungsphase für das Fachmarktzentrum Förde Park Flensburg, Schleswiger Straße 130 in 24941 Flensburg mit Datum vom 30.06.1994 ein Brandschutztechnisches Gutachten ausgearbeitet.

Auf Grundlage der damals geltenden gesetzlichen Bestimmungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften - insbesondere der Verkaufsstättenverordnung - wurden Festlegungen in Bezug auf Brandabschnittsgrößen und Nutzungsbedingungen im Bereich der Ladenstraße getroffen, die sich insbesondere auch aus der Gesamtgröße der Verkaufsflächen auf Grundlage der Festlegungen in Bezug auf zulässige Brandabschnittsgrößen nach Verkaufsstättenverordnung ergaben.

Im Zuge der Ladenstraße sind in diesem Zusammenhang eine Reihe von Shops angeordnet, die neben größeren Verkaufsflächen sich auch in Form von kleineren Verkaufs- und Serviceeinrichtungen sowie gastronomischen Einrichtungen darstellen.

Im Förde Park Flensburg ist nun vorgesehen, die im Bestand vorhandenen Filialen Expert und Aldi - siehe in Anlage beigegebene Planungsunterlagen - umzubauen und neu einzurichten.

Hierzu wurde der Unterzeichner beauftragt, eine brandschutztechnische Bewertung in Ergänzung zu vorstehend genannten Gesamtbrandschutzkonzept bezüglich der durchgeführten Umbaumaßnahmen und Neueinrichtungen auszuarbeiten.

Die brandschutztechnische Bewertung der Expert-Filiale erfolgte durch das Unterzeichnerbüro mit der Brandschutztechnischen Stellungnahme Index A vom 15.11.2019 als Nachtrag zum Brandschutzkonzept, welche im Zuge von Nutzungsänderungen in Teilbereichen im Index A.1 vom 08.09.2020 fortgeschrieben wurde.

Aufgrund des wiederholt geplanten Umbaus der Filiale Expert sowie der damit in Verbindung stehenden Umbaumaßnahmen in der angrenzenden Filiale Aldi, wird die Brandschutztechnische Stellungnahme in vorliegender Fassung Index B fortgeschrieben. Die Fortschreibung beinhaltet die geplanten Umbaumaßnahmen in beiden Filialen.

Wesentliche Änderungen gegenüber der Brandschutztechnischen Stellungnahme vom 08.09.2020 sind in der vorliegenden Fassung Index B in blauer Schrift hervorgehoben und Kapitelüberschriften mit (B) gekennzeichnet.

1.2 (B) Unterlagen und Ortstermine

Zur Bearbeitung wurden dem Unterzeichner von der **MEC METRO-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG, Fritz-Vomfelde-Straße 18 in 40547 Düsseldorf** die zur Bewertung erforderlichen Unterlagen **wie folgt** zur Verfügung gestellt:

- Grundrisse im pdf und dwg vom 21.06.2024;
- Einrichtungsplan Aldi im pdf und dwg vom 12.07.2024.

In Vorbereitung der Ausarbeitung der Brandschutztechnischen Stellungnahme fand durch das Unterzeichnerbüro, vertreten durch Herrn Tobias Rosenkranz (Ing., M.Sc.), am 13.06.2024 eine Ortsbesichtigung in dem bestehenden Einkaufscenter statt. Hierbei bestand Gelegenheit, Abstimmungen mit der Bauherrschaft hinsichtlich der zukünftig zu erwartenden Nutzungsbedingungen sowie der konstruktiven Gegebenheiten zu treffen und die bestehenden konstruktiven Voraussetzungen in Augenschein zu nehmen.

1.3 (B) Revisionen

Die Brandschutztechnische Stellungnahme ist in folgenden Revisionen erstellt:

Index	Datum	Inhalt
A	15.11.2019	Brandschutztechnische Stellungnahme - Umbaumaßnahmen und Neueinrichtung expert-Filiale
A.1	08.09.2020	Fortschreibung Brandschutztechnische Stellungnahme - Umbaumaßnahmen und Neueinrichtung expert-Filiale
B	13.08.2024	Fortschreibung Brandschutztechnische Stellungnahme - Umbaumaßnahmen und Neueinrichtung Expert- / Aldi-Filiale

2 (B) Sachstandsfeststellung

Die hier zu bewertenden Flächen befinden sich am südlichen Ende der Ladenstraße des Fachmarktzentrums, angrenzend an einen **Drogerie-Fachmarkt** sowie einen Baumarkt.

Die Ladeneinheit **Expert** besitzt im Bestand bereits mehrere direkte Ausgänge ins Freie sowie einen Zugang von der Ladenstraße aus. Der Fachmarkt ist bereits aus betrieblichen Gründen zur Ladenstraße in offener Bauweise hergestellt und soll auch zukünftig in gleicher Form genutzt werden.

Im westlichen Bereich des Fachmarkts **Expert** sind Nebenräume in Form von Lager sowie rückwärtigen Personal- und Sozialräumen mit sanitären Anlagen angeordnet, deren Gesamtfläche im Zuge der geplanten Baumaßnahme zugunsten einer allgemeinen Flächenvergrößerung der Filiale Aldi reduziert werden soll.

Hierdurch ergibt sich eine Erweiterung der Verkaufsfläche der Filiale Aldi sowie eine Verschiebung und Vergrößerung der dazugehörigen Lagerflächen.

Der ehemals als Rettungsweg aus der Filiale **Expert** dienende notwendige Flur entlang der Achse 11 steht zukünftig nur der Filiale Aldi zur Verfügung. Der bestehende direkte Ausgang ins Freie aus dem Verkaufsraum Aldi soll dauerhaft geschlossen werden, während die Zugänge zur Mall und zum notwendigen Flur entlang der Achse 13 erhalten bleiben.

Entsprechend der bisherigen Untersuchungen und Feststellungen sowie weitergehenden Bewertungen für die Ladenstraßenbereiche bleibt auf Grundlage des ursprünglichen Gesamtbrandschutzkonzeptes - Brandschutztechnisches Gutachten von 1994 - festzuhalten, dass die dort beschriebenen und festgelegten Brandabschnittsgrößen in Verbindung mit den brandschutztechnisch wirksamen Unterteilungen im Zuge der Mallzone in Form von feuerbeständigen Toranlagen eingehalten wurden und auch weiter eingehalten werden.

In diesem Sinne ist die Mallzone nicht als brandabschnittsbildendes Bauteil ausgelegt; es müssen jedoch entsprechende Vorkehrungen hinsichtlich der Gestaltung der Flucht- und Rettungswege im Zuge der Mall - in Form von Hauptgängen mit 2 m Breite auf Grundlage der Vorgaben der Verkaufsstättenverordnung - beachtet werden.

Im Zusammenhang mit der brandschutztechnisch wirksamen Unterteilung inklusive der Unterteilung der Mallzonen-/ Ladenstraßenbereiche ist des Weiteren abzuleiten, dass die einzelnen Shops sowie die Ladenstraße selbst mit den hier zwischenzeitlich angeordneten Aktionsflächen als innerhalb eines Brandabschnittes liegende Verkaufsflächen einzustufen

sind und daraus ableitend keine erhöhten Anforderungen hinsichtlich der brandschutztechnisch wirksamen Trennung zwischen den einzelnen Shops innerhalb eines Brandabschnittes erhoben werden müssen.

Gleichzeitig wird im Brandschutztechnischen Gutachten von 1994 festgehalten, dass zwischen den einzelnen Fachmärkten feuerbeständige Trennwände erforderlich sind, die nach aktuellem Kenntnisstand im Bestand so vorhanden sind bzw. der neuen Raumgestaltung angepasst werden.

Da auf die Brandabschnittsunterteilung im Rahmen der nun anstehenden internen Umbaumaßnahmen in Verbindung mit dem Umbau und der Neueinrichtung der Märkte kein Einfluss genommen wird bzw. keine Änderungen vorgenommen werden, sind hinsichtlich notwendiger brandschutztechnisch wirksamer Abschottungen im Sinne von Brandabschnittstrennungen mittels Brandwände bei den nun zu bewertenden Umbaumaßnahmen keine zusätzlichen Festlegungen zu treffen.

Gleichwohl sind die grundlegenden Anforderungen aus Sicht des baulichen Brandschutzes in der nachfolgenden Bewertung aufzuzeigen.

Im nordöstlichen Bereich der Verkaufseinheit Expert ist ein Hochbüro angeordnet und durch Trennwände von dem öffentlichen Bereich abgetrennt.

Hierbei wird bereits festgehalten, dass das Büro keine zusätzliche Deckenabtrennung erhält und insofern keine Einschränkung hinsichtlich der vorhandenen flächendeckenden Sprinklerung besteht.

3 Brandschutztechnische Bewertung

3.1 (B) Grundlegende Einstufung nach Verkaufsstättenverordnung

Wie vorstehend bereits dargelegt, ist aus Sicht der Verkaufsstättenverordnung zunächst prinzipiell festzuhalten, dass die zu bewertenden Nutzflächen innerhalb eines zusammenhängenden Brandabschnitts mit einer Reihe von einzelnen Markteinheiten liegen und insofern lediglich zu den angrenzenden Fachmärkten feuerwiderstandsfähige Abschottungen erforderlich sind.

Die zulässige Größe des Brandabschnitts für die erdgeschossige Verkaufsstätte von 10.000 m² wird entsprechend dem Gesamtbrandschutzkonzept - Brandschutztechnisches Gutachten aus 1994 - eingehalten, sodass in diesem Sinne an dieser Stelle keine besonderen Festlegungen getroffen werden müssen.

Gleichwohl wurde es auf Basis des damaligen Brandschutzkonzepts vom 30.06.1994 erforderlich, zusätzliche Abtrennungen zu den rückwärtigen nichtöffentlichen Lagern in Form von feuerbeständigen Trennwänden herzustellen.

Da jedoch auf Basis von § 5 der aktuellen Verkaufsstätten-Richtlinie für Schleswig-Holstein feuerbeständige Trennwände mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen lediglich in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlage erforderlich sind, bestehen Unterzeichnerseits keine Bedenken auf feuerbeständige Abtrennungen zu verzichten.

Weiterhin ist festzuhalten, dass die Flucht- und Rettungswegesituation für die hier zu bewertenden Nutzflächen als Verkaufsfläche eines Fachmarktes **und eines Discounters** mit den direkten Ausgängen ins Freie sowie den Zugängen **zu den notwendigen Fluren** in ausreichender Form gesichert ist, **wobei sich vereinzelt Überschreitungen bei den Rettungsweglängen ergeben, worauf in den nachfolgenden Kapiteln näher eingegangen wird.**

Gleichzeitig ist durch die flächendeckende, automatische Löschanlage auch gesichert, dass Brände in der Frühphase eingedämmt werden. Durch die flächendeckende, automatische Brandmeldeanlage kann zudem eine frühzeitige Alarmierung und dementsprechend eine Räumung des Objektes bereits in der Brandentstehungsphase eingeleitet werden.

3.2 Notwendige Sicherheitsvorkehrungen und brandschutztechnische Maßnahmen

3.2.1 (B) Baulicher Brandschutz

Aus Sicht des baulichen Brandschutzes ergeben sich unter Berücksichtigung vorstehender Feststellungen hinsichtlich der Brandabschnittsunterteilung im gesamten Einkaufszentrum mit den hier vorgesehenen Umbaumaßnahmen **keine zusätzlichen Vorkehrungen**, da die zulässigen Brandabschnittsgrößen prinzipiell eingehalten werden.

Die tragenden Bauteile des Gesamtkomplexes stellen sich in massiver Ausführung dar, sodass gegenüber den Vorgaben der Verkaufsstättenverordnung Sicherheitsreserven gegeben sind. Die vorhandenen Trennwände zwischen den Filialen sowie zu den angrenzenden Fachmärkten sind im Bestand feuerbeständig hergestellt und werden der neuen Raumaufteilung entsprechend angepasst.

Anforderungen an die Trennwände zwischen den Verkaufsbereichen und den Lagern werden beim Vorhandensein einer automatischen Löschanlage gemäß § 5 VkVO SH nicht gestellt.

Eingriffe in die Dachkonstruktion und in die Dachabdichtung erfolgen nicht, sodass auch aus dieser Sicht im weitesten Sinne keine zusätzlichen Bestandsschutzaspekte geltend gemacht werden können, wobei unterzeichnerseitig davon ausgegangen wird, dass die bestehende Dachkonstruktion den Vorgaben der Bauordnung entspricht.

Hinsichtlich brandschutztechnischer Trennungen sicherheitstechnischer Anlagen mit Funktionserhalt sowie elektrischer Verteiler innerhalb von Rettungswegen ist festzuhalten, dass die Vorgaben der Muster-Leitungsanlagenrichtlinie und der Landesverordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen zukünftig weiterhin einzuhalten und umzusetzen sind. Im Beurteilungsbereich gilt dies insbesondere für die Aufstellräume von Transformatoren, der elektrischen Unterverteilungen sowie der Verteiler für die Sicherheitsbeleuchtung.

Insgesamt werden die nachfolgenden baulichen Trennungen erforderlich:

Bereich	Anforderung	Bemerkung
Trennung Expert / Aldi	6.1.3 BSN aus 1994 - feuerbeständig § 5 VkVO - feuerbeständig	Neue Trennwandverläufe werden entsprechend den Anforderungen hergestellt. Die Trennwände sind bis unter die Dachhaut zu führen.

Bereich	Anforderung	Bemerkung
Raumabschließende Bauteile (Wände und Decken) notwendiger Flure	6.4.3 BSN aus 1994 - feuerbeständig mit rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen § 13 VkVO i. V. m. § 15 VkVO - feuerhemmend mit rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen	Heutige Anforderungen ausreichend. Den Anforderungen an die raumabschließenden Bauteile wird im Bestand entsprochen. Öffnungsabschlüsse sind entsprechend den Anforderungen ggf. zu ertüchtigen.
Raumabschließende Bauteile des Aufstellraumes für die Sicherheitsbeleuchtung	Kapitel 5 MLAR - feuerhemmend mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen	Den Anforderungen wird im Bestand entsprochen.
Raumabschließende Bauteile des Aufstellraumes der Unterverteilung < 1 kV innerhalb notwendiger Flure einschließlich der Öffnungsverschlüsse	Kapitel 3.2 MLAR - nichtbrennbar mit geschlossenen Oberflächen	Den Anforderungen wird im Bestand entsprochen.
Raumabschließende Bauteile des Aufstellraumes für Transformatoren und Schaltanlagen > 1 kV	§ 5 EltBauVO - feuerbeständig	Den Anforderungen wird im Bestand entsprochen.

Trennwände sind vom Rohfußboden bis zur Rohdecke bzw. vom Rohfußboden bis unter die Dachhaut zu führen.

3.2.2 (B) Flucht- und Rettungswege

Gemäß vorstehender Erläuterung kann hinsichtlich der Flucht- und Rettungswegesituation festgehalten werden, dass sich sowohl auf der Verkaufsfläche Expert als auch auf der Verkaufsfläche Aldi infolge der geplanten Umbau- und Umgestaltungsmaßnahmen geringfügige Flucht- und Rettungswegüberschreitungen ergeben.

Gemäß den Darstellungen in den in der Anlage beigefügten Brandschutzplänen wird zum einen die gemäß § 10 VkVO zulässige Rettungsweglänge von 25 m Luftlinie und zum anderen die maximal zulässige Rettungsweglänge von 35 m Lauflinie überschritten. Aus Unterzeichnersicht bestehen gegen die geringfügige Überschreitung von maximal ca. 7 m keine Bedenken, da über die flächendeckende automatische Brandmeldeanlage in Verbindung mit

akustischen Signalgebern sowie aufgrund der geplanten Regalanordnung und Regaldimensionierung ein Brand bereits in der Entstehungsphase von den Betriebsangehörigen und den Kunden erkannt und Räumungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Zudem bleibt in diesem Zusammenhang noch darauf hinzuweisen, dass die notwendigen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen in Form der maschinellen Entrauchung vorhanden sind und insoweit auch keine Fluchtwegbeeinträchtigung durch Rauchgase hervorgerufen wird.

Abweichung gegenüber § 10 Absatz 2 und 8 VkVO hinsichtlich der Rettungswegüberschreitung wird beantragt.

Der zweite Rettungsweg wird in allen Bereichen mit Fenstern und Türen direkt ins Freie oder über die angrenzende Mall sichergestellt.

Fortführend zum Gesamtbrandschutznachweis aus dem Jahre 1994 sowie entsprechend den Vorgaben der Verkaufsstättenverordnung sind innerhalb der Verkaufsräume mindestens 2 m breite **Hauptgänge** so anzurichten, dass von jeder Stelle des Verkaufsraumes ein Hauptgang nach einer Entfernung von maximal 10 m erreichbar ist. Die Hauptgänge müssen auf möglichst kurzem Wege zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Fluren für Kundinnen und Kunden führen. Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein.

3.2.3 (B) Anlagentechnische Vorkehrungen

Aus anlagentechnischer Sicht ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die **Löschanlage**, die die Grundlage für das Gesamtkonzept des Einkaufszentrums bildet, durch die Umbaumaßnahmen in ihrer Wirksamkeit nicht beeinträchtigt werden darf.

Es ist zu prüfen, inwieweit ggf. neue Sprinklerköpfe notwendig sind bzw. bestehende Sprinklerköpfe umgesetzt werden müssen, damit jeder Raum in der notwendigen Weise in den Sprinklerschutz einbezogen ist. Hierzu ist ein Fachplaner bzw. eine Fachfirma heranzuziehen und die entsprechende Bewertung diesbezüglich der zuständigen Genehmigungsbehörde mit vorzulegen.

Vorstehende Erläuterung gilt für die Brandmelder der **Brandmeldeanlage** inkl. der akustischen und elektroakustischen Signalgeber der **Alarmierungsanlagen** sowie für die **Sicherheitsbeleuchtung** entsprechend.

Hinsichtlich des **Rauchabzuges** sind die Anforderungen gemäß § 16 VkVO zugrunde zu legen, wobei sich im Bereich Expert keine relevanten Änderungen gegenüber dem genehmig-

ten Bestand diesbezüglich ergeben und hier die Vorgaben aus dem Gesamtbrandschutzkonzept aus dem Jahre 1994 weiterhin einzuhalten sind.

Innerhalb des Verkaufsraumes Aldi sowie im dazugehörigen Lagerbereich ist die maschinelle Entrauchung entsprechend den Mindestanforderungen gemäß § 16 Absatz 3 VkVO auszulegen bzw. ggf. zu ertüchtigen, wobei aufgrund der flächendeckenden automatischen Löschanlage auch Lüftungsanlagen berücksichtigt werden können, wenn diese automatisch bei Auslösen der Brandmeldeanlage oder der selbsttätigen Feuerlöschanlage so betrieben werden, dass sie nur entlüften und die nachfolgenden Luftvolumenströme einschließlich der Zuluft erreicht werden, soweit es die Zweckbestimmung der Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung zulässt. In Leitungen zum Zweck der Entlüftung dürfen Absperrvorrichtungen nur thermische Auslöser haben.

Je höchstens 400 m² der Grundfläche der beiden Räume ist mindestens ein Rauchabzugsgerät oder eine Absaugstelle mit einem Luftvolumenstrom von 10.000 m³/h im oberen Raumdrittel anzutragen. Die Zuluftflächen müssen im unteren Raumdrittel in solcher Größe und so angeordnet werden, dass eine maximale Strömungsgeschwindigkeit von 3 m/s nicht überschritten wird.

Maschinelle Rauchabzugsanlagen und maschinelle Lüftungsanlagen, die als Rauchabzug dienen, sind für eine Betriebszeit von 30 Minuten bei einer Rauchgastemperatur von 600°C auszulegen. Die **Zuluftzuführung** muss durch selbsttätige Ansteuerung und spätestens gleichzeitig mit Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.

Rauchabzugsanlagen müssen selbsttätig auslösen und von Hand von einer jederzeit zugänglichen Stelle ausgelöst werden können. Manuelle Bedienungs- und Auslösestellen nach Absatz 7 und 8 sind mit einem Hinweisschild mit der Bezeichnung "RAUCHABZUG" und der Angabe des jeweiligen Raums zu versehen.

Die Detailplanung der maschinellen Entrauchung für den Discounter Aldi ist vor Bauausführung durch einen Fachplaner durchführen zu lassen.

Räume, die keine Aufenthaltsräume sind, sowie Aufenthaltsräume mit jeweils weniger als 50 m² Grundfläche und Lagerräume mit jeweils weniger als 200 m² Grundfläche müssen nicht entraucht werden können. Für Aufenthaltsräume bis 200 m² Grundfläche genügen Fenster zur Rauchableitung.

In dem Fachmarkt und in dem Discounter sind weiterhin geeignete **Feuerlöscher** und **Wandhydranten** für die Feuerwehr (Typ F) in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich zur Verfügung zu stellen.

3.2.4 (B) Organisatorischer Brandschutz

Die **Feuerwehrpläne**, **Laufkarten** sowie die **Flucht- und Rettungspläne** sind den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Flucht- und Rettungspläne sind lagerichtig auszuhängen.

Das **Betriebspersonal** ist bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu **unterweisen** über:

- die Lage und die Bedienung der Feuerlöscheinrichtungen und -anlagen, Rauchabzugsanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen und der Brandmelder- und Alarmzentrale;
- die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand oder bei einer Panik;
- die Betriebsvorschriften.

Über die Unterweisungen sind Nachweise zu führen und vorzuhalten. Aus den Nachweisen muss hervorgehen, dass die Unterweisung auch die Brandschutzordnung beinhaltet.

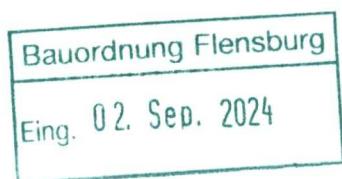
Die sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen in dem Gesamtkomplex sind gemäß § 2 PrüfVO vor der ersten Aufnahme der Nutzung sowie nach einer wesentlichen Änderung der sicherheitstechnischen Anlage und wiederkehrend alle drei Jahre auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit durch einen Prüfsachverständigen zu prüfen.

Folgende sicherheitstechnische Anlagen müssen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens von Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) durch einen Prüfsachverständigen geprüft werden:

- Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften,
- Rauchabzugsanlagen,
- Druckbelüftungsanlagen,
- Feuerlöschanlagen,

- Brandmelde- und Alarmierungsanlagen,
- Sicherheitsstromversorgungen einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung.

Über die PrüfVO hinaus sind zudem weitere sicherheitstechnische Prüfungen erforderlich, wie Blitzschutz, Feuerlöscher, ortsfeste elektrische Anlagen sowie ortsveränderliche elektrische Geräte.



4 **(B) Zusammenfassung**

Der Unterzeichner wurde von der **MEC METRO-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG, Fritz-Vomfelde-Straße 18 in 40547 Düsseldorf** beauftragt, eine brandschutztechnische Bewertung für die geplanten Umbaumaßnahmen und die Neueinrichtung der Filialen **Expert und Aldi** im Förde Park Flensburg, Schleswiger Straße 130 auszuarbeiten.

Die vorliegende Bewertung basiert auf dem Gesamtbrandschutzkonzept im Sinne des Brand-schutztechnischen Gutachtens aus der Errichtung des Gebäudes im Jahre 1994 und den dor-tigen Festlegungen.

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen konnte nachgewiesen werden, dass sich aus dem geplanten Umbau mit vorgehend beschriebenen Maßnahmen

keine erhöhten Anforderungen aus Sicht des baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutzes

ergeben.

Gegebenenfalls ergänzende Unterlagen und Nachweise sind auf Verlangen der zuständigen Genehmigungsbehörde zu übergeben.

Insgesamt kann das Risiko für die Umbaumaßnahmen für die hier zu bewertende Fachmarkt und Discounterflächen als unkritisch eingestuft werden, sodass **keine Bedenken** gegenüber der geplanten Baumaßnahme und Nutzung bestehen.



Holger Muhm

Dipl.-Ing. Brandschutz

Prüfsachverständiger für
natürliche und maschinelle Rauchabzugsanlagen
nach PrüfVO NRW



Tobias Rosenkranz

Ing., M.Sc. Sicherheit und Gefahrenabwehr
Brandschutzingenieur

Das Brandschutzkonzept umfasst 13 Seiten und 1 Anlage.

Mit dieser qualifizierten elektronischen Signatur bestätigt unser Office die Übereinstimmung von diesem Dokument mit dem dort hinterlegten Original. Die Echtheit kann mithilfe einer geeigneten Software, wie z. B. Acrobat Reader überprüft bzw. angezeigt werden.



geprüft
Prof. Dr.-Ing. habil. & Geburig

Bauordnung Flensburg

Eing. 02. Sep. 2024

Anlage

A1 Brandschutzpläne

A1

Brandschutzpläne

geprüft
Prof. Dr.-Ing. habil. B. Geburth

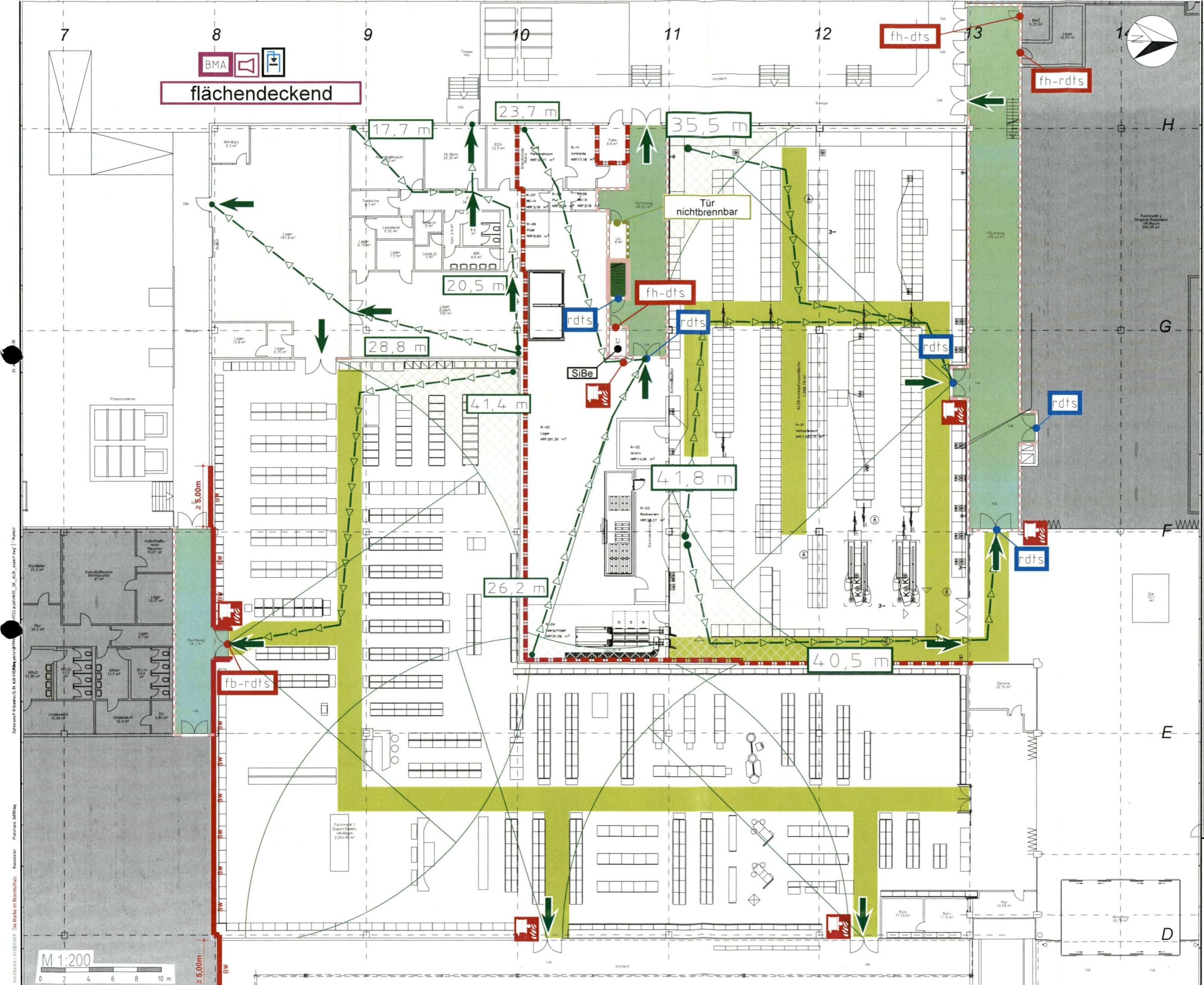
nichtbrennbar Baustoffe
Brandwand
feuerbeständige Wand, nichtbrennbar Baustoffe, widerstandsfähig gegen mechanische Beanspruchung
feuerbeständige Wand
feuerhemmende Wand
feuerhemmender, dicht- und selbstschließender Abschluss
feuerhemmender rauchdichter und selbstschließender Abschluss
feuerbeständiger, rauchdichter und selbstschließender Abschluss
notwendige Treppe / Treppenraum
Fluchtgang / Ausgang
Hauptgang 2m breit
Lauflängen in Meter
Fluchtwegabstände 25,0 m
Fehlflächen bei 25,0 m Fluchtwegabständen
rdts
Wandhydrant / Löschstrahl
BMA
elektro-acustische Alarmierung
Sprinkleranlage
nicht beurteilungsrelevanter Bereich

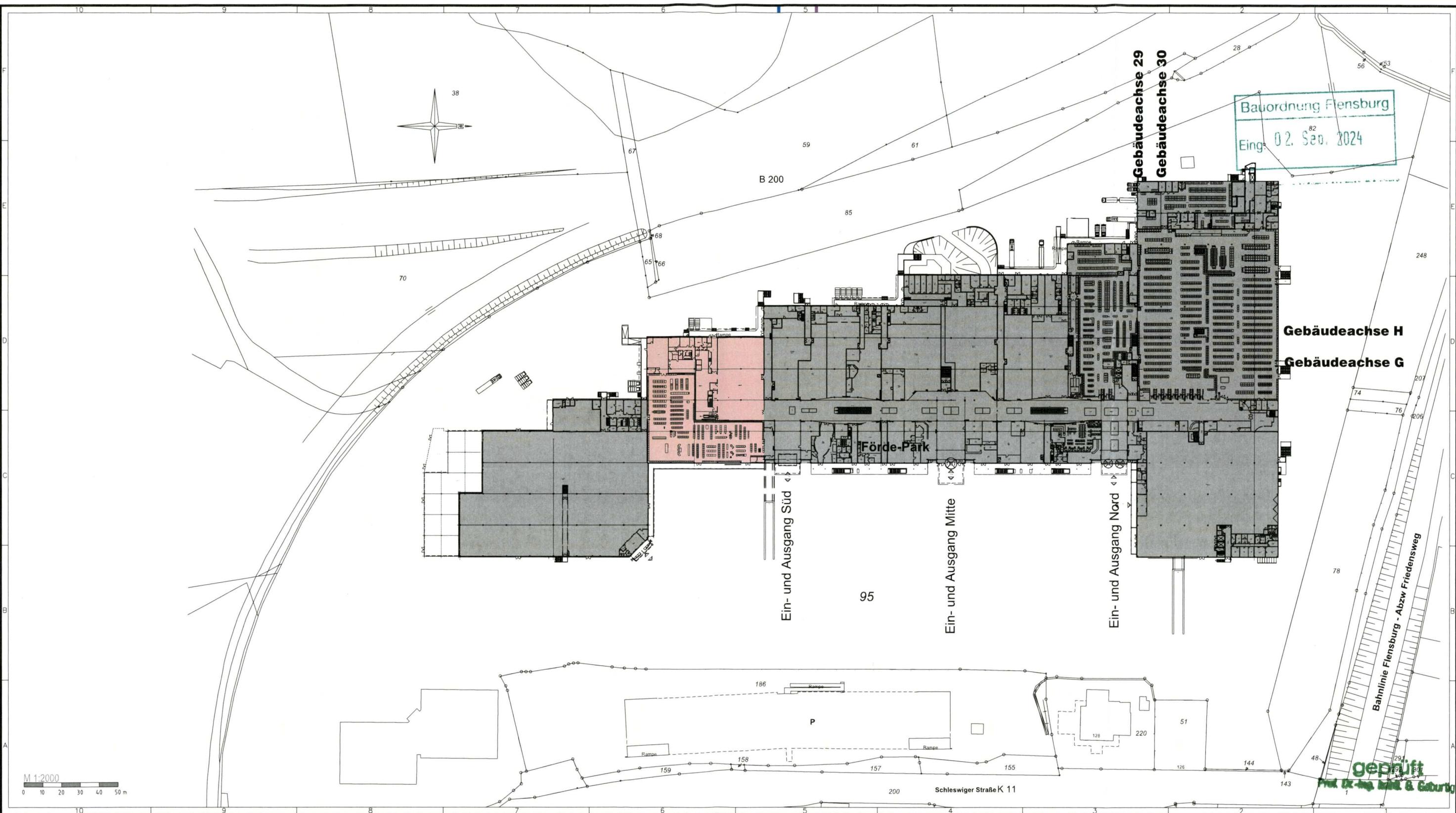
Bauordnung Flensburg

Eing. 02. Sep. 2024

geprüft
Prof. Dr.-Ing. habil. B. Geburtig

Maßgebend ist der Textteil des Brandschutzauftrags.

Volmerstraße 10
12489 Berlin
030 6167495-0
berlin@hk-brandschutz.deHALFKANN
KIRCHNER
Die Marke im BrandschutzGRUNDKONZEPT
ALDI / expert
Förde Park in Flensburg
Geschoss / Detail
Grundriss
Postf. Nummer 411-19
Plattform 24.07.2024
Index c
Zeichen Rk - emu



Maßgebend ist der Textteil des Brandschutztachtes.

Volmerstraße 10
12489 Berlin
030 6167495-0
berlin@hk-brandschutz.de

**HALFKANN
KIRCHNER**
Die Marke im Brandschutz

GRUNDKONZEPT

Fachmarktzentrum Förde Park
Flensburg, Schleswiger Straße 130

Geschoss / Detail:

Lageplan

Projekt-Nr.: 411-19
Planstand: 24.07.2024

Kühn+Rittermann
ARCHITEKT
Index 02762
Zeichner
b3 OFFENTLICHE
Rk - emu