

Zu: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirchgärten - Änderungsplan Nr. 3 - Alte Gärtnerei“

Nachweis der Sicherstellung des Zweiten Flucht- und Rettungswegs

Als Ergänzung zum Lageplan: Feuerwehr Zugangs- und Rettungswege

Planung von insgesamt 10 Mehrfamilien-Häuser bestehend aus 3 Voll- und einem Staffelgeschoss mit umlaufender Dach-Terrasse und einer Tiefgarage > 1.000m². Gebäudeklasse ist entsprechend G. Kl. 5, Sonderbau

1. Erster Flucht- und Rettungsweg

Alle mit den Hausnummern 1-10 bezeichneten Mehrfamilienhäuser verfügen über eine Notwendige Treppe innerhalb eines Notwendigen Treppenraums. Die Notwendigen Treppenräume der Häuser 1-4 und 7-10 sind über eine Sicherheitsschleuse mit der Tiefgarage verbunden und dienen dort zusätzlich als Flucht- und Rettungswege.

2. Zweiter Flucht- und Rettungsweg

A) Häuser 1-4 und 7-10

Der zweite Flucht- und Rettungsweg kann für alle Wohnungen, die im ebenerdigen Erdgeschoss geplant sind über einen direkten Terrassentür-Ausgang (Fenster-Türe) sichergestellt werden.

In den Wohnungen der Obergeschosse 1.OG und 2.OG (OKFB über Gelände = 6.10m < max. 7m) muss der zweite Flucht- und Rettungsweg über dem Anleitern der Feuerwehr an dazu vorgesehenen Fenstern erfolgen.

Für die Häuser (Teile Haus 2 / Teile Haus 3), die weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt gelegen sind und für die Wohnungen der Staffelgeschosse der Häuser, die nicht über die Feuerwehr-Zufahrt erreicht werden können, bzw. der Abstand zur Aufstellfläche zu gering ist, wird eine außenliegende Notwendige Treppe gemäß DIN 18065 vorgesehen.

Alle Staffelgeschosse erhalten zudem durchgehende, sichere und umlaufende Dachterrassen, die an beliebiger Stelle über die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr angeleitet werden können.

B) Häuser 5, 6

Die beiden Doppelhaushälften (Bestand / Planung) sind als jeweilige Zwei-Familien-Wohnhäuser konzipiert und haben keinen direkten Zugang zur Tiefgarage. Sie sind daher in die Gebäudeklasse 2 einzuordnen und können von der Martin-Luther-Straße angeleitet werden.

C) Allgemeine Planungsgrundsätze

Eine detaillierte Ausarbeitung des Brandschutz-Konzeptes wird innerhalb einer Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr und einem Fachplaner für Brandschutz und Lüftungsanlagen entwickelt. Auch sollen hier Überlegungen zu einer Ausbildung von Sicherheits-Treppenhäuser als Zusatz- oder Alternativmaßnahme stattfinden.

Gez. U. Mann, mann-architekten.de
Anlagen: Lageplan Feuerwehrzufahrt, Aufstellflächen,..