



Dipl.-Ing. Matthias Oeckel · Glasmeisterstr. 5+7 · 14482 Potsdam

Landkreis Potsdam-Mittelmark
FB 4 Recht, Bauen, Kataster, Vermessung
Fachdienst Technische Bauaufsicht
Niemöllerstraße 1
14806 Bad Belzig

Potsdam, 22.06.2016

PrüfNr. 482/14654/15 Prüfbericht-Nr. 01

Gemäß § 17 Abs. 2 BbgBauPrüfV ergeht folgender Prüfbericht:

1. **Bauvorhaben:** Neubau Seebrücke mit Restaurant und Aussichtsterrasse

Standort: Wentorfinsel 38
14548 Schwielowsee OT Caputh
2. **Bauherr:** Roger Groß
Wentorfinsel 38
14548 Schwielowsee OT Caputh
3. **Objektplaner:** Jörg Becker
Architektur Lichtkunst
Krughof 50
14548 Schwielowsee OT Caputh
4. **Fachplaner:** Bauplanungsbüro Mike Prudlik
Dipl.-Ing. Mike Prudlik
Dorfstraße 47a
14822 Brück, Mark/OT Gömnigk
5. **Anrechenbarer Bauwert:** 86 [T€]
6. **Bauwerksklasse:** ./.

7. Folgende angekreuzte Nachweise wurden geprüft:

- Brandschutzkonzept Bauplanungsbüro Prudlik, Dorfstraße 47a in 14822 Brück vom 16.09.2015 mit Überarbeitung vom 17.02.2016, 22 Seiten einschließlich Brandschutzpläne
 - PlanNr. AT 16-16 BS-01a – Grundriss Erdgeschoss, M 1:100 vom 16.02.2016
 - PlanNr. AT 16-16 BS-02a – Grundriss 1. Obergeschoss, M 1:100 vom 16.02.2016
 - PlanNr. AT 16-16 BS-03a – Schnitt A-A, M 1:100 vom 16.09.2015

8. Feststellungen und Besonderheiten

8.1. Folgende Unterlagen lagen zur Einsicht vor:

Bauantragspläne Büro Jörg Becker, Krughof 50 in 14548 Schwielowsee

- Plan – Lageplan, M 1:1000, Grundrisse M 1:100 vom 10.11.2015
- Plan – Ansichten, Schnitte M 1:100 vom 10.11.2015

Sonstige Unterlagen

- Amtlicher Lageplan, M 1:200 vom 19.07.2012

8.2. Für die Übereinstimmung der vorgenannten Planunterlagen mit den bei der Bauaufsichtsbehörde eingereichten Unterlagen zeichnet der Objektplaner verantwortlich.

8.3. Die zuständige Brandschutzdienststelle des Landkreises Potsdam Mittelmark wurde von mir gemäß BbgBauPrüfV §17 (1) beteiligt.

Es liegt die Stellungnahme Az. 80094-16-70, Bearbeiter Herr Zimmermann vom 22.06.2016 vor.

Es ergeben sich keine über das Brandschutzkonzept und über die folgenden Prüfbemerkungen hinausgehenden Anforderungen.

8.4. Prüfbemerkungen

8.4.1. Das Brandschutzkonzept wurde für den Neubau der Seebrücke mit Restaurant und Aussichtsterrasse über der Wasseroberfläche des Templiner Sees geführt. In den Räumlichkeiten des Erdgeschosses befindet sich das Restaurant mit ca. 45 Gastplätzen, im Obergeschoss die Bar mit Sonnendeck für ca. 50 Personen. Das Obergeschoss wird über zwei Außentreppe erschlossen. Die Seebrücke ist sowohl von Land über einen Steg sowie über Wasser für Bootsanleger zu erreichen.

Das Bauvorhaben ist gemäß BbgBO § 44 (2), Punkt 3 als Sonderbau einzustufen.

Grundlage für die Anforderungen sind die Anforderungen der BgbBO.

Die Prüfung bezieht sich auf bauordnungsrechtliche Belange des Brandschutzes. Anforderungen, die sich aus versicherungs- und arbeitsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen ergeben sind nicht Gegenstand dieser Prüfung.

- 8.4.2. Das Objekt ist mit einer Höhenlage des Fußbodens des obersten Geschosses von ca. 3,05 m über der Geländeoberfläche gemäß BbgBO § 2 (3) als ein Gebäude geringer Höhe einzustufen.
- 8.4.3. Das vorliegende Brandschutzkonzept des Fachplaners ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Prüfbemerkungen sowie der Feststellungen und Besonderheiten nach Punkt 8 des Prüfberichtes vollständig umzusetzen.
- 8.4.4. Für das Bauvorhaben werden die aktuelle gültigen Rechtsvorschriften bei der Bewertung zu Grunde gelegt.
- 8.4.5. Die Seebrücke wird über eine Zuwegung von der öffentliche Straße „Wentorfinsel“ aus erschlossen. Der Abstand des geplanten Gebäudes von der öffentlichen Straße beträgt weniger als 50 m. Die erforderlichen Aufstellflächen für die Feuerwehr befinden sich im öffentlichen Straßenraum.
- 8.4.6. Das geplante Bauvorhaben ist freistehend angeordnet. Die Mindestabstände zu den Grundstücksgrenzen gemäß BbgBO § 26 (2) sind eingehalten.
- 8.4.7. Türen im Zuge von Rettungswegen dürfen nicht verschlossen werden. Sie müssen während der Betriebszeiten jederzeit leicht ohne technische Hilfsmittel in voller Breite zu öffnen sein.
- 8.4.8. Gemäß BbgBO § 29 (1) müssen für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Nutzungseinheit zu ebener Erde liegt und die Flucht ins Freie sicher möglich ist.
- Die Nutzungseinheit im Erdgeschoss kann direkt ins Freie verlassen werden. Für die Nutzungseinheit im Obergeschoss stehen zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung.
- Die Rettungswege müssen jederzeit frei gehalten werden; sie dürfen nicht eingeengt werden.
- 8.4.9. Notwendige Treppen sind als Außentreppen zulässig, wenn ihre Benutzung im Brandfall nicht gefährdet werden kann; BbgBO § 30 (3). Die Verkehrssicherheit muss auch im Winter gewährleistet sein. Mit den geplanten Maßnahmen werden die Anforderungen erfüllt.
- Notwendige Treppen müssen in Gebäuden geringer Höhe mindestens feuerhemmend oder aus nichtbrennbaren Baustoffen sein; BbgBO § 30 (5).
- 8.4.10. Die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Bauteile gemäß BbgBO § 24 (2) für Gebäude geringer Höhe sind eingehalten.
- 8.4.11. Die Anforderungen an die raumabschließenden Bauteile gemäß BbgBO § 25 (2) für Gebäude geringer Höhe sind grundsätzlich eingehalten.
- 8.4.12. Leitungen, die durch Konstruktionen (Wände / Decken) geführt werden, für die eine Feuerwiderstandsdauer vorgeschrieben ist, sind entsprechend den Festlegungen der LAR bzw. LüAR durch diese Konstruktionen zu führen.
Das Abschottungsprinzip ist zu gewährleisten.

8.4.13. Die Rettungswege und Sicherheitseinrichtungen sind mit den Zeichen der DIN EN ISO 7010 dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Rettungskennzeichen sind mindestens lang nachleuchtend auszuführen und an folgenden Stellen mindestens erforderlich:

- Ausgänge ins Freie / Notausgänge
- Feuerlöscher, sofern nicht leicht erkennbar

8.4.14. Für das Objekt ist eine Brandschutzordnung gemäß DIN 14096 zu erstellen. Es sind geeignete organisatorische Maßnahmen festzulegen, die im Brand- oder Gefahrenfall während der Nutzungszeiten des Gebäudes die schnelle Evakuierung des Objektes, eine mögliche frühe Brandbekämpfung und die unmittelbare Alarmierung der Feuerwehr und der Rettungskräfte ermöglichen.

Die Brandschutzordnung muss vor Fertigstellung des Bauvorhabens vorliegen.

Das Personal ist turnusmäßig nachweislich zu belehren.

8.4.15. Für das Objekt sind Handfeuerlöscher auf der Grundlage geltender technischer Regeln (z.B. ASR A2.2) nachzuweisen. Die Handfeuerlöscher müssen mindestens für die Brandklassen A und B geeignet sein. Sie müssen an den festgelegten Stellen im Objekt angebracht sein.

In der Küche ist zusätzlich ein Fettbrandlöscher vorzusehen.

8.4.16. Für das Objekt sind Flucht- und Rettungswegpläne zu erstellen. Die Flucht- und Rettungswegpläne müssen der DIN ISO 23601 entsprechen, zur Fertigstellung des Bauvorhabens vorliegen und an den festgelegten Stellen im Objekt angebracht sein.

8.4.17. Entsprechend den Festlegungen des Brandschutzkonzeptes ist für das Objekt eine Löschwassermenge von 96 m³/h erforderlich, die über zwei Stunden abzusichern ist. Mindestens eine Entnahmestelle ist im 300 m-Umkreis erforderlich.

Der Grundschutz ist auch während der Bauphase zu gewährleisten.

Die Bestätigung des örtlichen Wasserversorgungsunternehmens über die ausreichende Löschwasserversorgung ist vor Fertigstellung des Bauvorhabens vorzulegen.

8.5. Erleichterungen

Es sind keine Erleichterungen von den Anforderungen der BbgBO im Brandschutzkonzept vorhanden.

9. Prüfergebnis

9.1. Die bautechnische Prüfung erfolgte auf der Grundlage der BbgBauPrüfV vom 10. September 2008, zuletzt geändert am 11. Dezember 2014. Gemäß §§ 16 und 17 der o.g. Verordnung wird unter Beachtung der Feststellungen und Besonderheiten, der Prüfbemerkungen nach Punkt 8 und der Hinweise nach Punkt 10 festgestellt, dass der Prüfungsgegenstand den bautechnischen Bestimmungen entspricht.

9.2. Gegen die Erteilung der Baugenehmigung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Einwände. Für die Bauausführung sind die Feststellungen und Besonderheiten, die Prüfbemerkungen nach Punkt 8 und die Hinweise nach Punkt 10 zu berücksichtigen.

10. Hinweise

- 10.1. Der Bauherr hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Bauaufsichtsbehörde gemäß BbgBO § 68 (2) anzuzeigen. Die Mitteilung an den Prüflingenieur regelt sich nach VVBbgBO Nr. 68.2.
- 10.2. Die Ausführung der Bauarbeiten hat ausschließlich nach den vom Objektplaner freigegebenen Ausführungsunterlagen zu erfolgen. Die mit den entsprechenden Freigabevermerken versehenen Bauvorlagen und Ausführungszeichnungen sowie der Baufreigabeschein müssen gemäß BbgBO § 68 (4) auf der Baustelle vorliegen.

Die Baugenehmigung ist mir zur Einsichtnahme vor Baubeginn vorzulegen.

- 10.3. Die Überprüfung der Bauausführung gemäß BbgBO § 75 (2) in Verbindung mit der BbgBau-PrüfV § 17 (2) wird von mir stichprobenartig durchgeführt. Der Prüfumfang regelt sich dabei nach VVBbgBO Nr. 75.2.

Folgende Termine sind bei mir unter der Telefonnummer **0331 / 74 76 12 45** bzw. **0331 / 74 76 140** rechtzeitig anzumelden:

- **1. Abstimmungstermin nach Rohbaufertigstellung**
 - Abnahmen der brandschutztechnisch relevanten Bauteile/Baukonstruktionen, insbesondere der
 - raumabschließende Wandkonstruktionen und deren Öffnungsabschlüsse
 - Unterdeckenkonstruktionen
 - Abschottungsmaßnahmen für Leitungsanlagen
 - abschließende Fertigstellung der baulichen Anlage
- 10.4. Es sind keine sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungen geplant, die gemäß BbgS-GPrüfV § 2 zu prüfen sind.
 - 10.5. Vor der abschließenden Fertigstellung sind folgende Nachweise, Dokumente bzw. Planunterlagen zur Einsichtnahme vorzulegen (Dokumentation Brandschutz):
 - Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (AbZ), Allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisse (AbP) oder Zustimmungen im Einzelfall für die verwendeten Bauprodukte/ Bauarten
 - Europäische Technische Bewertungen, Leistungserklärungen für die verwendeten Bauprodukte/ Bausätze
 - Nachweise der Übereinstimmung (Hersteller- und Übereinstimmungserklärungen entsprechend v.g. Nachweise, Bestätigung, dass Bauprodukte entsprechend der Leistungserklärung und den Einbauanleitungen bzw. anderer Herstellervorgaben verwendet wurden)
 - die durch den Nutzer freigegebene Brandschutzordnung gemäß DIN 14096
 - Nachweis der Ausrüstung des Objektes mit Feuerlöschern
 - Flucht- und Rettungswegpläne gemäß DIN ISO 23601
 - Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung (Bestätigung des örtlichen Wasserversorgungsunternehmens)

10.6. Ich weise Sie darauf hin, dass die Überprüfung der Bauausführung gemäß VVBbgBO Nr. 75.2 eine Pflichtprüfung ist.

Bei Nichtdurchführung wesentlicher Abnahmen gemäß Punkt 10.3 und/oder bei fehlerhafter bzw. unvollständiger Dokumentation nach Punkt 10.4 und 10.5. kann die gemäß BbgBO § 76 (1) Nr. 2. zur Anzeige der Fertigstellung des Bauvorhabens erforderliche Bescheinigung des Prüfenieurs versagt werden.

10.7. Die 1. Ausfertigung der geprüften Unterlagen verbleibt in meinem Büro.

11. Ich versichere, dass ich die Bestimmungen der BbgBO und der BbgBauPrüfV beachtet habe und die Überprüfung der Bauausführung gem. § 75 (2) BbgBO durchführen werde.

Dipl.-Ing. Matthias Oeckel

Verteiler

uBAB

Bauherr

Objektplaner

Fachplaner

Brandschutzdienststelle