M

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO SIMON

für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung und Brandschutz

Wundtstraße 5
14059 Berlin

tel 030-330 077 83
fax 030-330 089 64

BRANDSCHUTZNACHWEIS

Nr.: **B-2022-152099-1**

für das Projekt: Büro und Geschäftshaus
Edisonallee 17
14473 Potsdam

Umnutzung Erdgeschoss

Bauherr: Covivio Immobilien SE
c/o Covivio Immobilien GmbH
Essener Straße 66
46047 Oberhausen

Architekt: Dipl.-Ing. Annegret Gärtner
Mollstraße 7
10178 Berlin

BRANDSCHUTZNACHWEIS
bauaufsichtlich geprüft

Prüfverzeichnisnr.: 2022M225
Bericht Nr.: 01
Berlin, den 21.09.2022

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin

der Bericht umfasst 11 Seiten

sowie 1 Blatt visualisierter Brandschutznachweis

Berlin, den 10.04.2022

Dieses Dokument darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Eine Veröffentlichung, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Genehmigung.

Dipl.-Ing. Lothar Simon – bauaufsichtlich anerkannter Prüfsachverständiger für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung, geprüfter Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS)

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

1. BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Baurechtliche Grundlagen und technische Vorschriften und Regeln

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), zuletzt geändert am 09. Februar 2021	- 19. Mai 2016 -
VV TB Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen, zuletzt geändert 28.01.2021	- 10.07.2020 -
Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr	- Okt. 2009 -
Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 des DVGW, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung	- Feb. 2008 -
Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie MLAR zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom 03.09.2020	10.02.2015

1.2 Bestandsunterlagen

[1] Baugenehmigung Nr. 2480/97 vom 24.06.1999 erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

[2] Beratendes Brandschutzgutachten 0119-97 vom 19.01.1998, erstellt von Dipl.-Ing. Hartmut Preiß, Wartenberger Straße, 13053 Berlin

[3] 1. Ergänzung vom 06.03.1998 zum Beratenden Brandschutzgutachten 0119-97 vom 19.01.1998, erstellt von Dipl.-Ing. Hartmut Preiß, Wartenberger Straße, 13053 Berlin

1.3 Planungsunterlagen

Baubeschreibung (5 Seiten) vom 08.04.2022, erstellt von Dipl.-Ing. Annegret Gärtner Mollstraße 7, 10178 Berlin

Zeichnungen (Vorabzug Genehmigungsplanung), erstellt von Dipl.-Ing. Annegret Gärtner Mollstraße 7, 10178 Berlin

Plan-Nr.	Planinhalt	Maßstab	Datum
001	Grundriss Erdgeschoss	1 : 100	08.04.2022

Amtlicher Lageplan 97-507, vom 04.06.99, erstellt von ÖbVI, Dipl. Ing. Gerhard Derksen, Benzstraße 7b, 14482 Potsdam

2. OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umnutzung der im EG liegenden Einzelhandelsflächen für eine Verwaltungsnutzung. Das bestehende, nicht unterkellerte, fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshaus in Massivbauweise wurde 1998 – 2000 errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich die betrachteten Nutzungseinheiten, im 1. OG – 3. OG sind Wohnungen angeordnet. Im 4. OG befinden sich die Abstellräume der Wohnungen.

Der erdgeschossige Bauteil hat eine Ausdehnung von 50,88 m in Längsrichtung bei einer Gebäudetiefe von 22,09 m. Die Bruttogrundfläche vom Erdgeschoss beträgt ca. 1.064 m². Der größte Büroraum besitzt eine Bruttogrundfläche von 379 m².

Die benachbarten Nutzungsbereiche werden jeweils durch den gleichen Mieter genutzt, so dass die Zugänglichkeit des benachbarten Nutzungsbereiches jederzeit sichergestellt ist.

Geplant sind geringfügige Grundrissanpassungen durch Rückbau und Neubau von Leichtbauwänden. Die tragenden Bauteile bleiben unverändert.

2.1 Lage

Abb. 1: Luftaufnahme Grundstück Edisonallee 17, (Quelle:Google maps)

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Abb. 2: Liegenschaftsplan Edisonallee 10, (Quelle: GDI Brandenburg)

3. AUFGABENSTELLUNG

Für die geplanten Baumaßnahmen sollen in diesem Brandschutznachweis alle erforderlichen Maßnahmen für einen ausreichenden vorbeugenden Brandschutz festgelegt werden.

Der Brandschutznachweis hat den Status einer Fachplanung. Aus den Ausführungsvorschlägen und Bewertungen des Fachplaners kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Über die Zulässigkeit von Abweichungen, Erfordernis von Ausnahmen und Befreiungen kann abschließend nur die zuständige Genehmigungsbehörde befinden.

Brandschutztechnische Maßnahmen, die sich aus versicherungsrechtlichen Regelungen ergeben können, werden nicht berücksichtigt. Es wird empfohlen, versicherungsrechtliche Belange mit dem Sachversicherer abzustimmen.

3.1 Baurechtliche Einstufung

Die brandschutztechnische Bewertung erfolgt auf Grundlage der unter Punkt 1 aufgeführten Beurteilungsgrundlagen.

Das Gebäude wird im Sinne der BbgBO § 2 (3) aufgrund der Höhe von ca. 9,4 m (OKFF 3. OG) und Nutzungseinheiten mit Bruttogrundflächen von mehr als 400 m² der Gebäudeklasse 5 (GK5) zugeordnet.

3.2 Zeichnerische Darstellung der Maßnahmen

Die geplanten brandschutztechnischen Maßnahmen sind im visualisierten Brandschutznachweis dargestellt.

Bauteile	verwendete Baustoffe / verwendete Bauteile	Feuerwiderstandsklasse / Baustoffklasse		Abweichung nach § 67 BbgBO ja / nein
		gefordert	geplant / vorhanden	
4. RETTUNGSWEGE				
1./2 Rettungsweg EG	über direkte Ausgänge ins Freie			☐ ☒

Das Erdgeschoss ist durch eine feuerbeständige Wand in zwei Abschnitte geteilt. In beiden Nutzungsbereichen stehen jeweils mind. zwei direkte Ausgänge ins Freie zu Verfügung.

Die zulässige Rettungsweglänge von 35 m wird für alle Bereiche eingehalten.

Durch die vorhandene lichte Rettungswegbreite von je 1,0 m und der Gesamtbreite von 2,0 m wird gemäß den Vorgaben für Arbeitsstätten der Rettungsweg für bis zu 300 Personen je Nutzungsbereich sichergestellt. Dies wird als ausreichend beurteilt.

Die Ausgänge der Rettungswege ins Freie sind zu kennzeichnen.

5. FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

BESTAND, keine Änderung

Das Gebäude ist im Bestand über die Edisonallee und über Lotte-Pulewka-Straße erreichbar. Der Abstand zu den Gebäudefassaden und dem öffentlichen Straßenland beträgt weniger als 50 m. Aufstellflächen sind für die betrachtete Nutzungseinheiten im EG aufgrund der vorhandenen baulichen Rettungswege nicht erforderlich. Die Bewegungsflächen für die Feuerwehr liegen auf dem öffentlichen Straßenland. Von Bestandsschutz wird ausgegangen.

6. WÄNDE, DECKEN UND DÄCHER

BESTAND, keine Änderung

6.1 Allgemeine Anforderungen (§ 26 BbgBO)

Gemäß § 26 BbgBO müssen Baustoffe mindestens normalentflammbar sein. Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden. Dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind

6.2 Tragende Wände, Stützen (§ 27 BbgBO)

tragende Wände, Pfeiler und Stützen				
EG - 3. OG	Stahlbeton, Mauerwerk	fb	F90-A	Bestand
Dachkonstruktion	Stahlbeton	fb	F90-A	Bestand

Abkürzungen

fb	feuerbeständig	BBW	Bauart von Brandwand	B2	normalentflammbar
hf	hochfeuerhemmend	BW	Brandwand	B1	schwerentflammbar
hf+	hf zusätzlich erhöhte Stoßbeanspruchung	dTs	Dichte Tür, selbstschließend	A	nichtbrennbar
fh	feuerhemmend	dT	Dichte Tür	AB	wesentliche Teile nicht brennbar
kA	Keine besonderen Anforderungen	BA	tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen, allseitig brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen		

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Bauteile	verwendete Baustoffe / verwendete Bauteile	Feuerwiderstandsklasse / Baustoffklasse		Abweichung nach § 67 BbgBO ja / nein
		gefordert	geplant / vorhanden	
Das bestehende Dach über dem Erdgeschoss ist feuerbeständig und in einem Abstand von 5 m zur aufgehenden Fassade öffnungslos ausgeführt.				
6.3 Außenwände (§ 28 BbgBO) BESTAND, keine Änderung				
nichttragende Außenwände	Stahlbeton, Mauerwerk	A oder fh	- / A	Bestand
Oberflächen von Außenwänden	WVDS	- / B1	B1	Bestand
6.4 Brandwände (§ 30 BbgBO) BESTAND, keine Änderung				
Im Bestand ist eine Brandwand zu der südöstlichen Grundstücksgrenze vorhanden. Weitere äußere Brandwände sind aufgrund der Abstände zu Grundstücksgrenzen und anderen Gebäuden nicht erforderlich. In den betrachteten Nutzungseinheiten ist im Bestand eine innere Brandwand vorhanden, die das 52 m lange Gebäude in zwei Brandabschnitte von je weniger als 40 m Länge teilt. Änderungen werden nicht vorgenommen, es handelt es sich um die genehmigte Situation.				
6.5 Trennwände (§ 29 BbgBO)				
EG	Mauerwerk und Leichtbauwände	fb	F90-A	Bestand
Auf die fachgerechte Ausführung der oberen Aussteifung und der An- bzw. Abschlüsse gemäß den Angaben im Verwendbarkeitsnachweis des eingesetzten Produktes ist zu achten. Bei Verwendung von Leichtbauwänden muss der obere Anschluss ebenfalls an ein Bauteil mit der Feuerwiderstandsklasse F90 erfolgen. Da das Dach über dem EG hinsichtlich der Tragfähigkeit feuerbeständig ist, sind die Anforderungen für die Verwendung von feuerbeständigen Leichtbauwänden gegeben.				
6.6 Decken (§ 31 BbgBO)				
über EG	Stahlbeton	fb	F90-A	Bestand

Abkürzungen

fb	feuerbeständig	BBW	Bauart von Brandwand	B2	normalentflammbar
hf	hochfeuerhemmend	BW	Brandwand	B1	schwerentflammbar
hf+	hf zusätzlich erhöhte Stoßbeanspruchung	dTs	Dichte Tür, selbstschließend	A	nichtbrennbar
fh	feuerhemmend	dT	Dichte Tür	AB	wesentliche Teile nicht brennbar
kA	Keine besonderen Anforderungen	BA	tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen, allseitig brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen		

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Bauteile	verwendete Baustoffe / verwendete Bauteile	Feuerwiderstandsklasse / Baustoffklasse		Abweichung nach § 67 BbgBO ja / nein
		gefordert	geplant / vorhanden	
6.7 Dächer (§ 32 BbgBO)				
Flachdach EG	Stahlbeton, Gründach	harte Bedachung	harte Bedachung	Bestand

7. TREPPEN UND NOTWENDIGE TREPPENRÄUME, AUSGÄNGE (§ 34 / § 35 BBGBO)

Die vorhandenen Treppenräume erschließen die Bereiche vom 1. -4. OG und besitzen keine Zugänge zu den betrachteten Nutzungseinheiten im EG.

8. NOTWENDIGE FLURE (§ 36 BBGBO)

Verzicht auf notwendige Flure für die Nutzungsbereiche 1-3 NB1, Achse L-P: BGF 167 m² NB2, Achse H-L: BGF 262 m² NB3, Achse A-H: BGF 502 m²	☒ ☐ **Abw. 01**

Abweichung Nr. 1 (§ 36 (1) BbgBO):
Für die Büro und Verwaltungsbereich soll auf notwendige Flure verzichtet werden.
Hierfür ist eine Abweichung notwendig, da die Bruttogrundfläche für den Nutzungsbereich NB3 in Achse A-H mehr als 400 m² beträgt. Aufgrund der vorhandenen direkten Ausgänge ins Freie, der sich dadurch ergebenden kurzen Rettungswege und der geplanten Hausalarmanlage bestehen hiergegen keine Bedenken.

9. ENTRAUCHUNG / Rauchableitung

Für die den Rauchabzug können die zu Verfügung stehenden Fenster und Oberlichter als auch die ins Freie führenden Türen genutzt werden. Zusätzlich können die in der Dachfläche bestehenden Entrauchungsöffnungen weiter genutzt werden. Diese müssen über eine Handauslösung sowie Rauch- oder Thermoschalter zur automatischen Auslösung verfügen. ~~Der Prüfbericht zur wiederkehrenden Prüfung ist nachzureichen.~~

Sofern die Entrauchung über die Fassaden erfolgt, sind geometrische freie Öffnungsflächen von 2%, bezogen auf die Raumfläche, sicherzustellen. Bei Entrauchungsöffnungen im Dach genügt eine geomtrisch freie Öffnungsfläche von 1 % bezogen auf die jeweilige Raumfläche.

10. LEITUNGSANLAGEN, INSTALLATIONSSCHÄCHTE UND –KANÄLE (§ 40 BBGBO)

Leitungen für TGA	Verlegung Leitungsanlagen gemäß MLAR	☐ ☒

Hinweis: Es handelt sich um Öffnungen zur Rauchableitung.
Eine Prüfung gemäß BbgSGPrüfV ist nicht erforderlich.
Zusätzlich stehen Außentüren zur Rauchableitung zur Verfügung.

Abkürzungen

fb	feuerbeständig	BBW	Bauart von Brandwand	B2	normalentflammbar
hf	hochfeuerhemmend	BW	Brandwand	B1	schwerentflammbar
hf+	hf zusätzlich erhöhte Stoßbeanspruchung	dTs	Dichte Tür, selbstschließend	A	nichtbrennbar
fh	feuerhemmend	dT	Dichte Tür	AB	wesentliche Teile nicht brennbar
kA	Keine besonderen Anforderungen	BA	tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen, allseitig brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen		

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Bauteile	verwendete Baustoffe / verwendete Bauteile	Feuerwiderstandsklasse / Baustoffklasse		Abweichung nach § 67 BbgBO ja / nein
		gefordert	geplant / vorhanden	

Bei Durchführung von Leitungen durch die Bauteile mit brandschutztechnischer Anforderung sowie bei Verlegung von Leitungsanlagen im Bereich notwendiger Flure und notwendiger Treppenräume sind die Anforderungen der Muster-Leitungsanlagenrichtlinie (MLAR) zu beachten.

11. HEIZUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt unverändert über den bestehenden Fernwärmeanschluss.

12. LÜFTUNG

Über geplante oder vorhandene lüftungstechnische Anlagen liegen uns keine Angaben vor. Bei Neuinstallation oder Änderung sind die Vorgaben der M-LüAR zu beachten.

13. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Löschwasserbedarf gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405	1.600 l/min über 2 Stunden

Folgende Unterflurhydranten stehen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung:
H 100: Lotte-Pulewka-Str. / Ecke Wiesenstraße, Abstand zum Objekt ca. 80 m,
H 400: Lotte-Pulewka-Straße 17, Abstand zum Objekt ca. 100 m,
H 110: Lotte-Pulewka-Str. / Ecke Johannsenstraße, Abstand zum Objekt ca. 200 m.

Gegenüber dem genehmigten Bestand wird durch die geplanten Baumaßnahmen die erforderliche Löschwassermenge nicht erhöht. Von Bestandsschutz wird daher ausgegangen. Lt. Brandschutzkonzept [1] wurde seinerzeit die ausreichende Löschwassermenge mit dem Schreiben der Wasserbetriebe Potsdam GmbH vom 07.07.1996 zugesichert.

14. BRANDSCHUTZTECHNISCHE EINRICHTUNGEN

Trockene Steigleitung

nicht vorhanden / nicht erforderlich

Feuerlöscher

Für die Nutzungseinheiten werden Feuerlöscher nach DIN EN 3 vorgesehen. Die Feuerlöscher müssen in ihrer Art und Größe der Brandklasse und dem Umfang der Brandgefahr im Anwendungsbereich entsprechen.

Die Anzahl der Feuerlöscher wird über das jeweilige Löschvermögen (Löschmitteleinheiten) der

Abkürzungen

fb	feuerbeständig	BBW	Bauart von Brandwand	B2	normalentflammbar
hf	hochfeuerhemmend	BW	Brandwand	B1	schwerentflammbar
hf+	hf zusätzlich erhöhte Stoßbeanspruchung	dTs	Dichte Tür, selbstschließend	A	nichtbrennbar
fh	feuerhemmend	dT	Dichte Tür	AB	wesentliche Teile nicht brennbar
kA	Keine besonderen Anforderungen	BA	tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen, allseitig brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen		

Bauteile	verwendete Baustoffe / verwendete Bauteile	Feuerwiderstandsklasse / Baustoffklasse		Abweichung nach § 67 BbgBO ja / nein
		gefordert	geplant / vorhanden	

Geräte festgelegt. Grundlage der Ermittlung der erforderlichen Löschmitteleinheiten ist die ASR A 2.2, wobei von einer normalen Brandgefahr ausgegangen werden kann.

Die Feuerlöscher sind sichtbar und griffbereit in einer Griffhöhe von ca. 1,1 m über dem Fußboden anzubringen und müssen ohne Hilfsmittel benutzbar sein.

Sicherheitsbeleuchtung

Eine Sicherheitsbeleuchtung ist für die betrachteten Einheiten nicht erforderlich. Rettungskennzeichen werden als hinterleuchtete Rettungszeichenleuchten nach DIN 4844-1/3/3 ausgeführt.

Hausalarmanlage

Über die vorhandene Hausalarmanlage liegen uns keine Unterlagen vor. Die vorhandene Hausalarmanlage wird, soweit möglich, an die neuen Raumverteilungen angepasst. Sofern eine Änderung nicht möglich ist, wird eine neue Hausalarmanlage vorgesehen.

Bei der Änderung oder Neuinstallation sind die Vorgaben der BHE Richtlinie Hausalarmanlagen – Typ A in der Fassung vom Juli 2015 zu berücksichtigen.

Die Aktivierung erfolgt mittels Druckkopfmeldern, welche in den Nutzungsbereichen neben den Ausgängen ins Freie vorgesehen werden. In den Nutzungsbereichen werden geeignete Alarmierungseinrichtungen vorgesehen.

Es wird empfohlen, die hierfür erforderlichen Maßnahmen mit dem Prüfsachverständigen vor Ausführung abzustimmen.

15. ORGANISATORISCHE BRANDSCHUTZMAßNAHMEN

Allgemein

Die Hinweise in der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle sind ebenfalls zu beachten und umzusetzen.

Organisatorische Brandschutzmaßnahmen sollen

- die Gefahr des Entstehens von Bränden,
- die frühzeitige Meldung und erfolgreiche Bekämpfung eines Brandes sicherstellen,
- im Brandfall die Rettung gefährdeter Personen ermöglichen,
- Brände auf möglichst kleinen Raum begrenzen,
- Folgeschäden gering halten.

Die Mieter werden mit den Selbsthilfe- und Alarmierungseinrichtungen sowie den Flucht- und Rettungswegen ausreichend vertraut gemacht und über das richtige Verhalten im Brandfall informiert.

Abkürzungen

fb	feuerbeständig	BBW	Bauart von Brandwand	B2	normalentflammbar
hf	hochfeuerhemmend	BW	Brandwand	B1	schwerentflammbar
hf+	hf zusätzlich erhöhte Stoßbeanspruchung	dTs	Dichte Tür, selbstschließend	A	nichtbrennbar
fh	feuerhemmend	dT	Dichte Tür	AB	wesentliche Teile nicht brennbar
kA	Keine besonderen Anforderungen	BA	tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen, allseitig brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen		

Bauteile	verwendete Baustoffe / verwendete Bauteile	Feuerwiderstandsklasse / Baustoffklasse		Abweichung nach § 67 BbgBO ja / nein
		gefordert	geplant / vorhanden	

Brandschutzordnung / Rettungspläne

Für die Nutzungseinheiten ist eine Brandschutzordnung (Teil A und B) aufzustellen. Diese muss den Vorgaben der DIN 14096 entsprechen. Teil A muss als Aushang gut sichtbar angebracht werden. Teil B sollte den Mietern in Form eines Merkblattes ausgehändigt werden.

Rettungspläne nach § 55 ArbStättV und BGV A8 (vormals VBG 125) sind zu erstellen bzw. zu aktualisieren. Sie sind an geeigneten Stellen in gut sichtbarer Form auszuhängen.

Dipl.Ing. Lothar Simon
Fachplaner

geprüfter Sachverständiger
für
vorbeugenden Brandschutz
Reg.-Nr.: 1299-09-2008
EIPOS e.V.

Abkürzungen

fb	feuerbeständig	BBW	Bauart von Brandwand	B2	normalentflammbar
hf	hochfeuerhemmend	BW	Brandwand	B1	schwerentflammbar
hf+	hf zusätzlich erhöhte Stoßbeanspruchung	dTs	Dichte Tür, selbstschließend	A	nichtbrennbar
fh	feuerhemmend	dT	Dichte Tür	AB	wesentliche Teile nicht brennbar
kA	Keine besonderen Anforderungen	BA	tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen, allseitig brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen		

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

16. ZUSAMMENSTELLUNG DER ABWEICHUNGEN

Folgende Abweichungen werden beantragt:

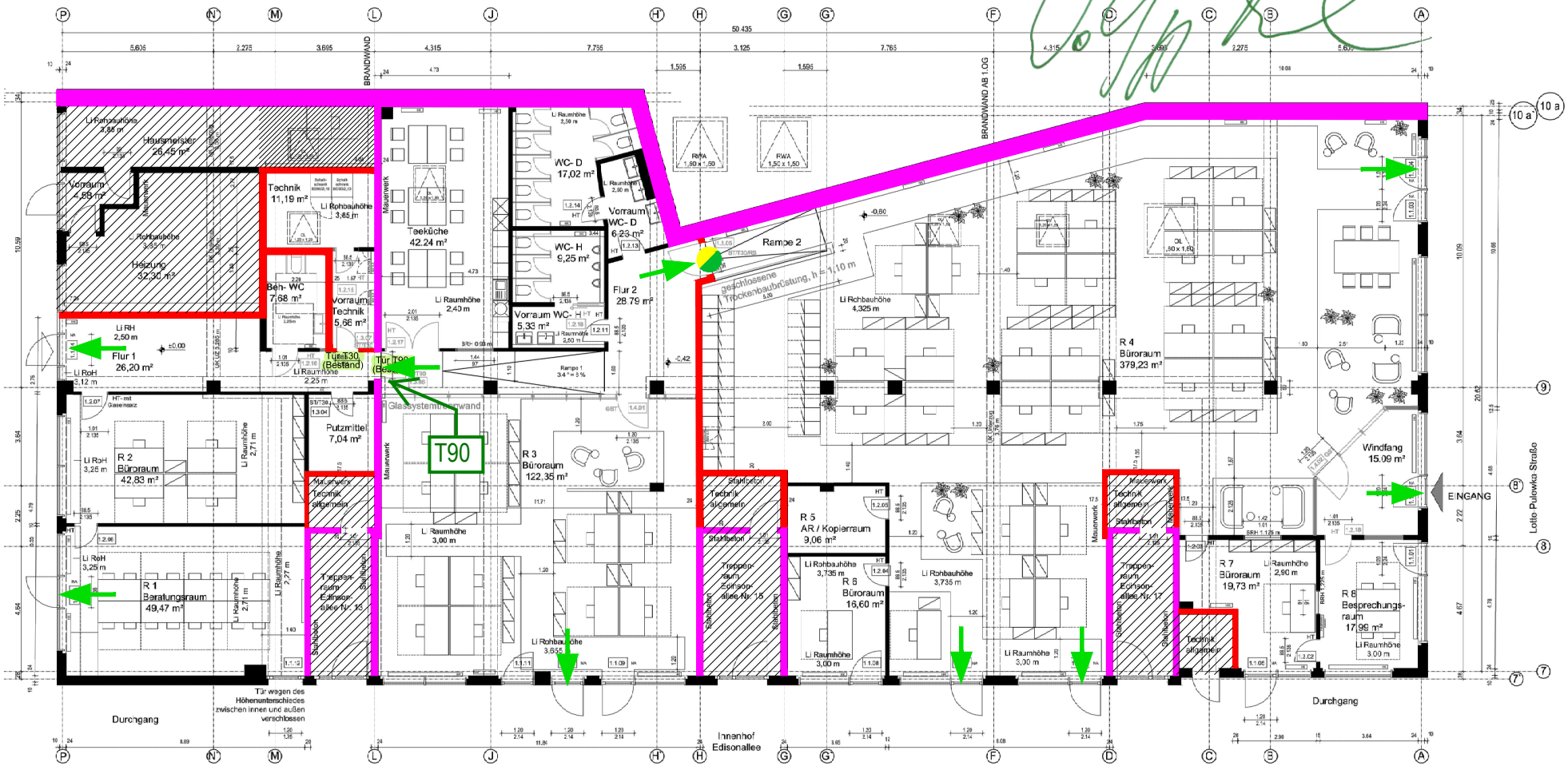
Abweichung Nr. 1 (§ 36 (1) BbgBO):
Für die Büro und Verwaltungsbereich soll auf notwendige Flure verzichtet werden. Hierfür ist eine Abweichung notwendig, da die Bruttogrundfläche für den Nutzungsbereich NB3 in Achse A-H mehr als 400 m² beträgt. Aufgrund der vorhandenen direkten Ausgänge ins Freie, der sich dadurch ergebenden kurzen Rettungswege und der geplanten Hausalarmanlage bestehen hiergegen keine Bedenken.

Seite 7

Dipl.-Ing. Lothar Simon

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Gehört zum Bericht Nr.: 01 über den geprüften
Brandschutznachweis Nr.: 2022M225
vom 21.09.2022



Sachverständigenbüro Simon
Wundtstraße 5
14059 Berlin

Dieser Plan dient der Erläuterung und ist nur im Zusammenhang mit dem Textteil des Brandschutzkonzeptes gültig! Brandschutztechnische Anforderungen an tragende Bauteile sind zu Gunsten der Übersichtlichkeit nicht dargestellt.

Legende

- Brandwand, Bauart einer Brandwand (siehe Textteil)
- F 90, Baustoffklasse (siehe Textteil)
- F 30
- F 60 bzw. F 60 mit zusätzlicher mechanischer Beanspruchung (Ausführung siehe Textteil)
- notwendige Treppe
- notwendiger Flur
- nicht betrachteter Bereich
- erster Rettungsweg
- zweiter Rettungsweg
- Rauchableitung
- T90 (fb)
- T90-RS (fb u. Rauchschutz DIN 18095)
- T30 (fh)
- T30-RS (fh u. Rauchschutz DIN 18095)
- RS (Rauchschutz nach DIN 18095)
- dts (dicht- und selbstschließend)
- dt (dichtschließend)
- Ertüchtigung Bestandstür (siehe Textteil)
- anleiterbare Stelle mit tragbarer Leiter
- anleiterbare Stelle mit Drehleiter

Visualisierter Brandschutznachweis
B-2022-152099-1 vom 10.04.2022

Erdgeschoss

Edisonallee 17, 14473 Potsdam

Gehört zum Bericht Nr.: 01 über den geprüften
Brandschutznachweis Nr.: 2022M225
vom 21.09.2022

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469 Potsdam

Dipl.-Ing.Wolfgang Menzel

Hauptstraße 65
12159 Berlin

Ihre Antwort an	Landeshauptstadt Potsdam
	Fachbereich Feuerwehr
	Bereich Gefahrenvorbeugung
	Holzmarktstraße 6
	14467 Potsdam
Auskunft erteilt	Herr Gimpel
Telefon 0331	3701-221
Telefax 0331	294-195
Dienstgebäude	
Zimmer	3.29
E-Mail	feuerwehr@rathaus.potsdam.de
Aktenzeichen	BSDS-St-2022-08-0780 / 7226
Datum	15.09.2022

Prüf.-Nr.: ~~0200M225~~ 2022M225

Nutzungsänderung - und Grundrissänderung einer Gewerbeeinheit des Flachbaus 3a und 3b, Bürogebäude, Edisonallee 13-17 in 14473 Potsdam

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o. g. Bauvorhaben habe ich, gemäß §17 Abs. 1 BbgBauPrüfV vom 10.09.2008, zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 31.03.2021, das vorliegende Brandschutzkonzept Nr. B-2022-152099-1 vom Büro Simon mit Stand vom 10.04.2022 geprüft.

☐ Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind die Belange der Feuerwehr ausreichend berücksichtigt.

☒ Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind die Belange der Feuerwehr nur unter Beachtung der nachstehenden Anmerkungen ausreichend berücksichtigt.

☐ Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist eine Überarbeitung und erneute Vorlage des Brandschutzkonzeptes notwendig. Das Brandschutzkonzept ist in wesentlichen Teilen nicht nachvollziehbar bzw. werden wesentliche Belange der Feuerwehr nicht beachtet. Wirksame Maßnahmen zur Menschenrettung und Brandbekämpfung können durch die Feuerwehr nicht sichergestellt werden.

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Allgemeine Angaben

1. Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr
   Die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Potsdam wurde hinreichend berücksichtigt.

Baulicher Brandschutz

- ohne Anmerkungen -

Anlagentechnischer Brandschutz

2. Zu Punkt 9 Entrauchung
   Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sollte die genauen Standorte der Handauslösung zur Entrauchung vorab einvernehmlich abgestimmt werden.

3. Zu Punkt 14 Hausalarmanlage
   Die Planung und Errichtung der Hausalarmanlage hat unter Anwendung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0833, DIN 14675, DIN EN 54 und die MLAR) in Verbindung mit dem geprüften Brandschutznachweis zu erfolgen.

   Die Anlage ist durch einen Fachplaner zu planen und durch eine Fachfirma zu errichten. Vor Inbetriebnahme, nach wesentlicher Änderung, sowie in regelmäßigen Intervallen gemäß der gesetzlichen Bestimmungen (BetrVO) ist die Hausalarmanlage von einem Prüfsachverständigen auf Wirksamkeit und Betriebssicherheit zu prüfen.

   Die Alarmierungsanlage wird durch Druckknopfmelder / Handtaster ausgelöst, die sich im Zuge der Rettungswege sowie an den Ausgängen befinden. Die Druckknopfmelder sind in blauer Farbe auszuführen. Die in der Visualisierung (Anlage 1) zu diesem Brandschutznachweis symbolisch dargestellten Handtaster sind im Zuge der Ausführungsplanung zur Hausalarmanlage ggf. zu verdichten (Abstandsvorgaben nach DIN VDE 0833 beachten).

   Die Alarmierung der Nutzer erfolgt über geeignete Signalgeber. Die Alarmierung erfolgt flächendeckend als lauter Internalarm. Dieser wird durch akustische Gefahrensignale realisiert, deren Erkennbarkeit, Hörbarkeit, Unterscheidbarkeit und Eindeutigkeit sicherheitstechnischen Anforderungen genügen müssen, siehe DIN 33404-3. Die Alarmsignale müssen in allen Räumen wahrnehmbar sein. Sofern aufgrund des Störschallpegels bzw. aufgrund der Barrierefreiheit zusätzliche optische Signale erforderlich sind, so sind sie in Abstimmung mit dem abnehmenden Prüfsachverständigen abzustimmen.

   Die Störmeldung der Hausalarmanlage ist an allgemein zugänglicher Stelle anzuzeigen.

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Wechselspannungsnetz (Netzanschlussbetrieb). Für den Netzausfall ist eine Sicherheitsstromversorgung vorzusehen.
Die Übertragungswege müssen gemäß MLAR erhöhten Ansprüchen an die Übertragungssicherheit genügen.
Die Leitungsverlegung muss mit Funktionserhalt für min. 30 Minuten gemäß MLAR erfolgen.

Organisatorischer und betrieblicher Brandschutz

- ohne Anmerkungen -

Abwehrender Brandschutz

- ohne Anmerkungen -

Methoden des Brandschutzingenieurwesens

- ohne Anmerkungen -

Abweichungen / Erleichterungen

4. Zu Abweichung 1.
Aus Sicht der Brandschutzdienststelle besteht gegen diese Abweichung keine Bedenken, wenn die Hausalarmanlage wie unter dem Punkt Anlagentechnischer Brandschutz beschrieben errichtet wird.

Hinweise

- ohne Anmerkungen -

Der Bauliche Brandschutz wurde nur hinsichtlich der Aufgabenerfüllung durch die Feuerwehr geprüft. Da keine Abweichungen, bzw. Erleichterungen beantragt sind, geht die Brandschutzdienststelle von einer bauordnungskonformen Planung und Errichtung aus.

Das Brandschutzkonzept verbleibt bei den Unterlagen des Fachbereiches Feuerwehr.

Nach erfolgter Prüfung, bitte ich gemäß *„Erlass zur Zusammenarbeit von Bauaufsichtsbehörden/Prüfingenieurinnen und Prüfingenieuren für Brandschutz und Brandschutzdienststellen beim Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung und der Brandverhütungsschauverordnung“* Pkt. 3.8 um Übersendung des Prüfberichtes sowie des geprüften Brandschutzkonzeptes jeweils in Papierform und als elektronische Datei.

Übergabe erfolgt nur digital!

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Weiterhin bitte ich, o.g. Sachbearbeitenden die Teilnahme an der Schlussbegehung zu ermöglichen.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian Gimpel
Gefahrenvorbeugung

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO SIMON
für sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung und Brandschutz

Gehört zum Bericht Nr.: 01 über den geprüften
Brandschutznachweis Nr.: 2022M225
vom 21.09.2022

SVB Simon · Wundtstr. 5 · 14059 Berlin

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Hauptstraße 65
12159 Berlin

Unser Zeichen / Datum
si / 20.09.2022

BV Nutzungsänderung - und Grundrissänderung einer Gewerbeeinheit
Flachbaus 3a und 3b, Bürogebäude, Edisonallee 13-17 in 14473 Potsdam
Stellungnahme Feuerwehr Aktenzeichen:
BSDS-St-2022-08-0780 / 7226 vom 15.09.2022
Prüfnummer ~~2020M604~~/ - BOA-Az.: 63-04574-2020
2022M225

Sehr geehrter Herr Menzel,

zu der o. g. Stellungnahme möchten wir folgendes anmerken:

zu Punkt 9 Entrauchung

Die Auslösetaster für die elektrisch angetriebenen Entrauchungsöffnungen werden jeweils an den Zugängen zu den entrauchten Räumen vorgesehen. ✓

zu Punkt 14 Hausalarmanlage

Die Hinweise der Feuerwehrdienststelle bezüglich der Planung und Errichtung der Hausalarmanlage werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. ✓

Mit freundlichen Grüßen

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO SIMON

Lothar Simon

info@svb-simon.de Wundtstraße 5 14059 Berlin
fon 030 - 33007783 fax -33008964

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Baubeschreibung

Bauanzeige vom

Antrag auf Baugenehmigung vom 08.04.2022

Lag dem Bericht Nr.: 01 über den geprüften Brandschutznachweis Nr.: 2022M225 vom 21.09.2022 bei.

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

☐ **Errichtung** ☒ **Änderung** ☒ **Nutzungsänderung**

Grundrissänderung und Nutzungsänderung in öffentliche Büro-, Beratungs- und Schulungsflächen einer Gewerbeeinheit des Flachbaus zwischen den Erdgeschossen der Gebäudekomplexe BA 3A und 3B

2. Baugrundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Babelsberg	18	45/21

Straße	Hausnummer	PLZ	Ort	Ortsteil
Edisonallee	17	14473	Potsdam	Babelsberg

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma	Vorname / Ansprechpartner/in
Covivio Immobilien SE	Sebastian Griesche

Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Essener Straße	66	D	46047	Oberhausen

Telefon	Fax	E-Mail
030 221 821 721		Sebastian.Griesche@covivio.immo

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name	Vorname
Gärtner	Annegret

Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Mollstraße	7	D	10178	Berlin

Telefon	Fax	E-Mail
0172 3284349	030 56733790	agaertner@vodafone.de

5. Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 3 BbgBO

Gebäudeklasse	5	Höhe gem. § 2 Abs. 3 S. 2 BbgBO	0,00 EG; 9,13 WHG 3.OG m
Anzahl der Nutzungseinheiten	3	Brutto-Grundfläche:	931,37 m^2

6. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

(Nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	Bestand- Fein- und Mittelsande bis ca. -7,00 m unter Geländeoberfläche, darunter Sand-Kies-Gemisch
Grundwasserverhältnisse	Bestand- Grundwasser ca. 2,2 - 2,9 m unter Geländeoberfläche, HGW = +31,10 NHN

Teil des Baues	**Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand**
Fundamente	Bestand- Stahlbeton massiv, Bodenplatte, Punkt- und Streifenfundamente
Tragkonstruktion, z. B. Kellerwände außen / innen	Bestand- Stahlbetonskelettbau mit aussteifenden Wandscheiben, ggf. Fertigteilbauweise
Außenwände	Bestand- Stahlbetonskelettbauweise, Wandstärke, d = 24 cm

Dr.-Ing. Wolfgang Metzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Außenputz / Außenwandbekleidung	Bestand- Wärmedämmverbundsystem, d = 10 cm, B1
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	Bestand- Stahlbeton, Trockenbau (Gipskartonständerwände)
Brandwände	Bestand- Stahlbeton, d = 24 cm,
Decken	Bestand- Stahlbeton, d = 22 cm Putz/Spachtel
Böden	Bestand-Stahlbeton, Neubau: Ausgleichsschicht Spachtel, Büroräume und Teeküche Venylbeläge, Flur und Sanitärräume: Fliesen im Dünnbett
Tragwerk des Daches	Bestand- Flachdach Stahlbeton, d = 22 cm
Dachhaut	Bestand- Flachdach: Wärmedämmung im Gefälle, Abdichtung
Treppen	außerhalb der Mietfläche
Treppenräume	außerhalb der Mietfläche
Fenster	Bestand- Pfosten- Riegelkontrution
Türen	Bestand und Neubau: Büroräume: Metallzargen, Holztüren, Stahltüren, z.T. mit Glasausschnitt; T30/RS und T90; Türen von Systemtrennwänden
Sonstige ergänzende Angaben	Neubau Innenwände als GK- Ständerwände und Systemtrennwände

7. Feuerstätten

7.1 Feuerstätten / Verbrennungsmotoren / Blockheizkraftanlagen

Anzahl	Art Hersteller	Verwendungszweck		Brennstoff			raumluft-		Nennleistung gem. BbgFeuV
		Heizung	Warmwasser-bereitung	fest	flüssig	gas-förmig	ab-hängig	unab-hängig	
	Fernwärmeanschluss	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	kW
		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	kW

7.2 Zusätzliche Angaben zu Feuerstätten mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen

Brennstoffart	Kesselart	Ausrüstung / Sicherheitseinrichtung

7.3 Lüftung des Aufstellraumes

☐ zu öffnendes Fenster oder Tür ins Freie	☐ mit besonderer Fugendichtung	☐ ohne Fugendichtung	☐ Lüftungsöffnung ins Freie	freier Querschnitt cm^2
☐ mit Lüftungsleitung	freier Querschnitt cm^2	☐ **Lüftungsverbund mit anderen Räumen** (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)		Gesamtrauminhalt m^3

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

7.4 Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen
(z. B. Klimaanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)

Art der Anlage / Nennleistung

7.5 Abgasanlagen (Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke)

Abgasanlagen	Bauart, Baustoff	anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	Rechteckig cm x cm	Rund Durchm.cm	Fläche cm^2
Abgasanlage 1						
Abgasanlage 2						
Abgasanlage 3						
Sonstige Abgas-anlagen für z. B. offene Kamine						

8 Brennstofflagerung

8.1 Feste Brennstoffe

Art des Brennstoffes	☐ Kohle	☐ Koks	☐ Holz	☐ Holzpellets

8.2 Flüssige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	☐ Heizöl	☐ Diesel	☐ Benzin	☐ Biokraftstoff	Sonstige
Lagerung	☐ Heizöl-Lagerraum	☐ Heizraum	sonstiger Raum		
	☐ unterirdisch	☐ oberirdisch im Freien	Standort		
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Liter			Anzahl der Behälter		Baujahr
Art der/des Behälters	☐ einwandig	☐ doppelwandig	Baustoff		
Herstellerfirma					Typ
Schutzvorkehrungen					

8.3 Gasförmige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	☐ Erdgas	☐ Flüssiggas	☐ Biogas	Sonstige
Lagerung	☐ Lagerraum	☐ Heizraum	Sonstiger Raum	
	☐ unterirdisch	☐ oberirdisch im Freien	Standort	
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Liter			Anzahl der Behälter	Baujahr
Art der/des Behälters	☐ ortsfest	☐ beweglich	Baustoff	
Herstellerfirma				Typ
Schutzvorkehrungen				

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Brandschutz
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

9. Erschließung

Zufahrt	[X] Grundstück liegt unmittelbar an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche		
	[ ] Zufahrt erfolgt über ein anderes Grundstück	[ ] Zufahrt ist rechtlich gesichert	[ ] Zufahrt ist befahrbar
Abwasserbeseitigung	[X] Sammelkanalisation	[ ] Kleinkläranlage	[ ] abflusslose Sammelgrube
	[ ] Sickergrube	[ ] sonstige Anlage	
Wasserversorgung	[X] zentrale Wasserversorgung	[ ] Brunnen	[X] gesicherte Löschwasserversorgung

10. Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder, Kinderspielplatz

Die Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde über die Art, Größe und Ausstattung werden erfüllt bei

Stellplätze	[X] ja	[ ] nein	[ ] entfällt	9	Zahl der Stellplätze
Abstellplätze für Fahrräder	[X] ja	[ ] nein	[ ] entfällt	24	Anzahl/Grundfläche in m²
Kinderspielplatz	[ ] ja	[ ] nein	[X] entfällt		Grundfläche in m²

11. Barrierefreies Bauen

Die Anforderungen des § 50 BbgBO und folgender in der Liste der Technischen Baubestimmungen bekannt gemachten Normen werden erfüllt:

DIN 18024-1 : 1998-01	[ ] ja	[ ] nein	[X] entfällt
DIN 18040-1 : 2010-10	[ ] ja	[X] nein	[ ] entfällt
DIN 18040-2 : 2011-09	[ ] ja	[ ] nein	[X] entfällt

Anzahl barrierefreier Wohnungen:

[ ] Barrierefrei nutzbar gem. DIN 18040-2

[ ] Davon barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar („R"-Anforderungen erfüllt).

12. Energieeinsparung / Erneuerbare Energien

Einhaltung der Anforderungen der EnEV [X] entfällt

[ ] ja [ ] nein auf Grund [ ] Ausnahmeantrag (§ 24 Abs. 2 EnEV) [ ] Befreiungsantrag (§ 25 EnEV)

Einhaltung der Anforderungen des EEWärmeG [X] entfällt

[ ] ja [ ] durch Nutzung Erneuerbarer Energien (§ 3 EEWärmeG)

[ ] durch Ersatzmaßnahmen (§ 7 EEWärmeG)

[ ] nein [ ] öffentlich-rechtliche Pflichten widersprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a oder § 9 Abs. 2 Nr. 1 a)

[ ] im Einzelfall technisch unmöglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b oder § 9 Abs. 2 Nr.1 b)

[ ] unbillige Härte (Ausnahmeantrag § 9 Abs. 1 Nr. 2 oder § 9 Abs. 2 Nr. 2)

13. Nutzflächen, Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1

(Berechnung als Anlage beifügen)

für Wohnungen

keine

für freie Berufe

keine

für Gewerbe

Mietbereich NRF (R) : 838,42 m²
BGF (R) : 931,37 m² BRI : 4.171,41 m³

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

14. Rauchwarnmelder gemäß § 48 Abs. 4 BbgBO

Die Anforderungen des § 48 Abs. 4 BbgBO werden erfüllt:

☐ ja ☐ nein ☒ entfällt

Die Rauchwarnmelder werden so eingebaut oder angebracht oder betrieben, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

15. Sonstige ergänzende Angaben

(z.B. über Altlasten)

Abweichungen zu DIN 18040- 1

16. Unterschrift

Ort	Datum
Berlin	08.04.2022

Unterschrift Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Architektenliste Nr. 07208 Dipl.-Ing. Annegret Gärtner Freischaffende Architektin Mitglied der Architektenkammer Berlin

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Betriebsbeschreibung (Gewerbliche Anlagen)

Antrag auf Baugenehmigung vom 08.04.2022

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

☐ Errichtung ☒ Änderung ☒ Nutzungsänderung

Grundrissänderung und Nutzungsänderung in öffentliche Büro-, Beratungs- und Schulungsflächen einer Gewerbeeinheit des Flachbaus zwischen den Erdgeschossen der Gebäudekomplexe BA 3A und 3A

2. Baugrundstück

Gemarkung			Flur	Flurstück (e)	
Babelsberg			18	45/21	
Straße	**Hausnummer**	**PLZ**	**Ort**		**Ortsteil**
Edisonallee	17	14473	Potsdam		Babelsberg

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma			Vorname / Ansprechpartner/in
Covivio Immobilien SE			vetreten durch Covivio Immobilien GmbH
Straße	**Hausnummer**	**Land PLZ**	**Ort**
Essener Str.	66	DE 46047	Oberhausen
Telefon	**Fax**	**E-Mail**	
0208 37064 0	0208 37064 255	service@covivio.immo	

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name			Vorname
Gärtner			Annegret
Straße	**Hausnummer**	**Land PLZ**	**Ort**
Mollstraße	7	DE 10178	Berlin
Telefon	**Fax**	**E-Mail**	
0172 3284349	030 56733790	agaertner@vodafone.de	

5. Genaue Bezeichnung des beantragten Vorhabens

Art des Betriebes oder der Anlage	büro- und verwaltungstechnische Nutzung, sowie öffentliche Veranstaltungen
Erzeugnisse	keine Lag dem Bericht Nr.: 01 über den geprüften Brandschutznachweis Nr.: 2022M225 vom 21.09.2022 bei.
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe	keine
Arbeitsabläufe ☐ Arbeitsablaufplan ist beigefügt	allgemeiner Bürobetrieb
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen ☐ Maschinenaufstellplan ist beigefügt	keine

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

6. Betriebszeit

an Werktagen	von 06:00	bis 21:00	Uhr	Zahl der Schichten 1
an Sonn- und Feiertagen	von /	bis /	Uhr	Zahl der Schichten 0

7. Zahl der Beschäftigten

	männlich über 18 Jahre	männlich unter 18 Jahre	weiblich über 18 Jahre	weiblich unter 18 Jahre	insgesamt über 18 Jahre	insgesamt unter 18 Jahre
im bestehenden Betrieb						
davon in der stärksten Schicht						
nach Durchführung des Vorhabens	22		23		45	
davon in der stärksten Schicht						

8. Arbeitsräume

Besondere Einwirkungen und Gefahren	Art und Ursache	Bezeichnung des Raumes	Schutzvorkehrungen
Gesundheitlich unzuträgliche Temperaturen, Wärmestrahlung	keine	keine	keine
Gefährliche Dämpfe, Nebel oder Stäube	keine	keine	keine
Gefährliche Stoffe (z. B. feuer- oder explosionsgefährliche, giftige, ätzende Stoffe)	keine	keine	keine
Lärm	keine	keine	keine
Sonstige Gesundheits- u. Unfallgefahren (z.B. mechanische Schwingungen, elektrostatische Aufladung, ionisierende Strahlung)	keine	keine	keine

9. Sozialräume

	Im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens	
Pausenräume	m²	Plätze	42,24 m²	12 Plätze
Sanitätsräume	m²		m²	
Liegeräume für Frauen	Rauminhalt	Zahl der Liegen	Rauminhalt	Zahl der Liegen
	0,00 m³	0	0,00 m³	0
	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen
Umkleideräume				
Grundfläche	0,00 m²		0,00 m²	
Zahl der Kleiderablagen	0		0	
Waschräume				
Zahl der Waschbecken			6	
Zahl der Duschen				
Toilettenräume				
Zahl der Toilettenräume			3	
Zahl der Urinale			3	
Zahl der Toiletten			11	

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

10. Umweltschutz

10.1 Luftverunreinigung

durch	☐ Rauch	☐ Ruß	☐ Staub	☐ Gase
	☐ Aerosole	☐ Dämpfe	☐ Gerüche	☐ Sonstige
Bezeichnung der Stoffe	keine			
Art der Verunreinigung	keine			
Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)	keine			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	keine			

10.2 Geräusche

Art und Ursache (z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)	keine			
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)	
	von	bis	von	bis
	/	/	/	/
Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)	keine			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	keine			

10.3 Erschütterungen, mechanische Schwingungen

Art und Ursache	keine			
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)	
	von	bis	von	bis
	/	/	/	/
Lage der Erschütterungs- und Schwingungsquellen	keine			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschüttungen oder Schwingungen	keine			

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

10.4 Abfallstoffe

Art, Menge pro Zeiteinheit	keine
Zwischenlagerung Art, Ort und Menge	keine
Art der ordnungsgemäßen Entsorgung	keine

10.5 Besonders zu behandelnde Abwässer

Art, Menge pro Zeiteinheit	keine
Art und Ort der Behandlung	keine
Art der ordnungsgemäßen Entsorgung der Rückstände	keine

11. Besondere Verfahren

Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z. B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht)	keine
Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum	keine

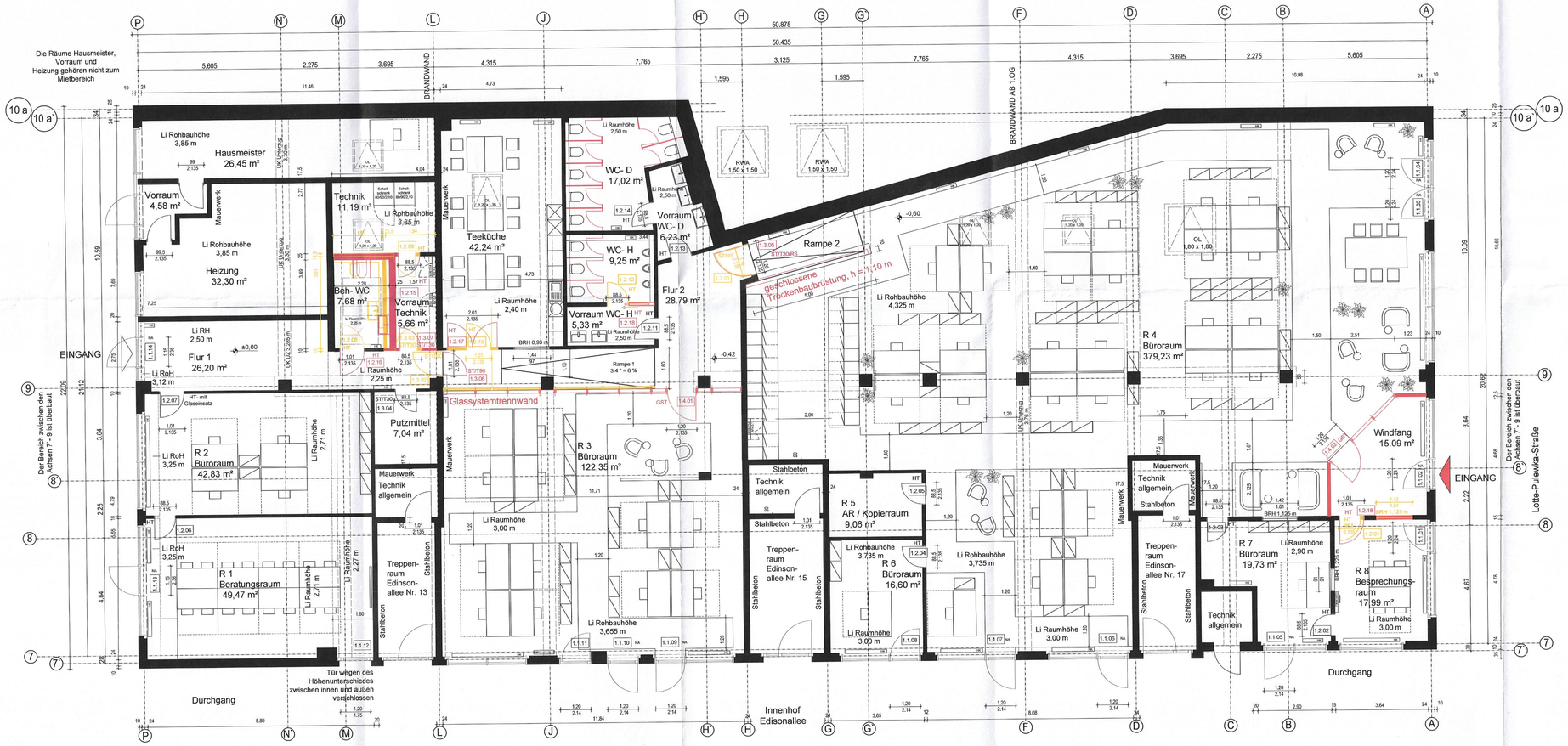
12. Sonstiges (Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind)

13. Unterschrift

Ort	Datum
Berlin	08.04.2022
Unterschrift Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser	

Architektenliste Nr. 07208
Dipl.-Ing.
Annegret Gärtner
Freischaffende Architektin
Mitglied der Architektenkammer Berlin

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0



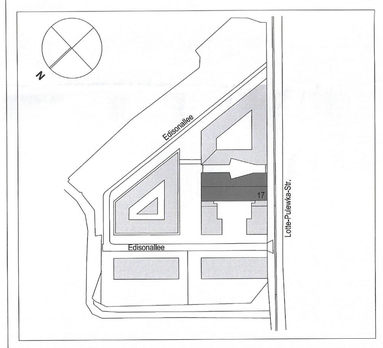
Grundriss EG

Legende:

- BESTAND
- NEUBAU
- ABRISS

Lag dem Bericht Nr.: 01 über den geprüften Brandschutznachweis Nr.: 2022M225 vom 21.09.2022 bei.

Index	Änderung	Datum	Gez. von

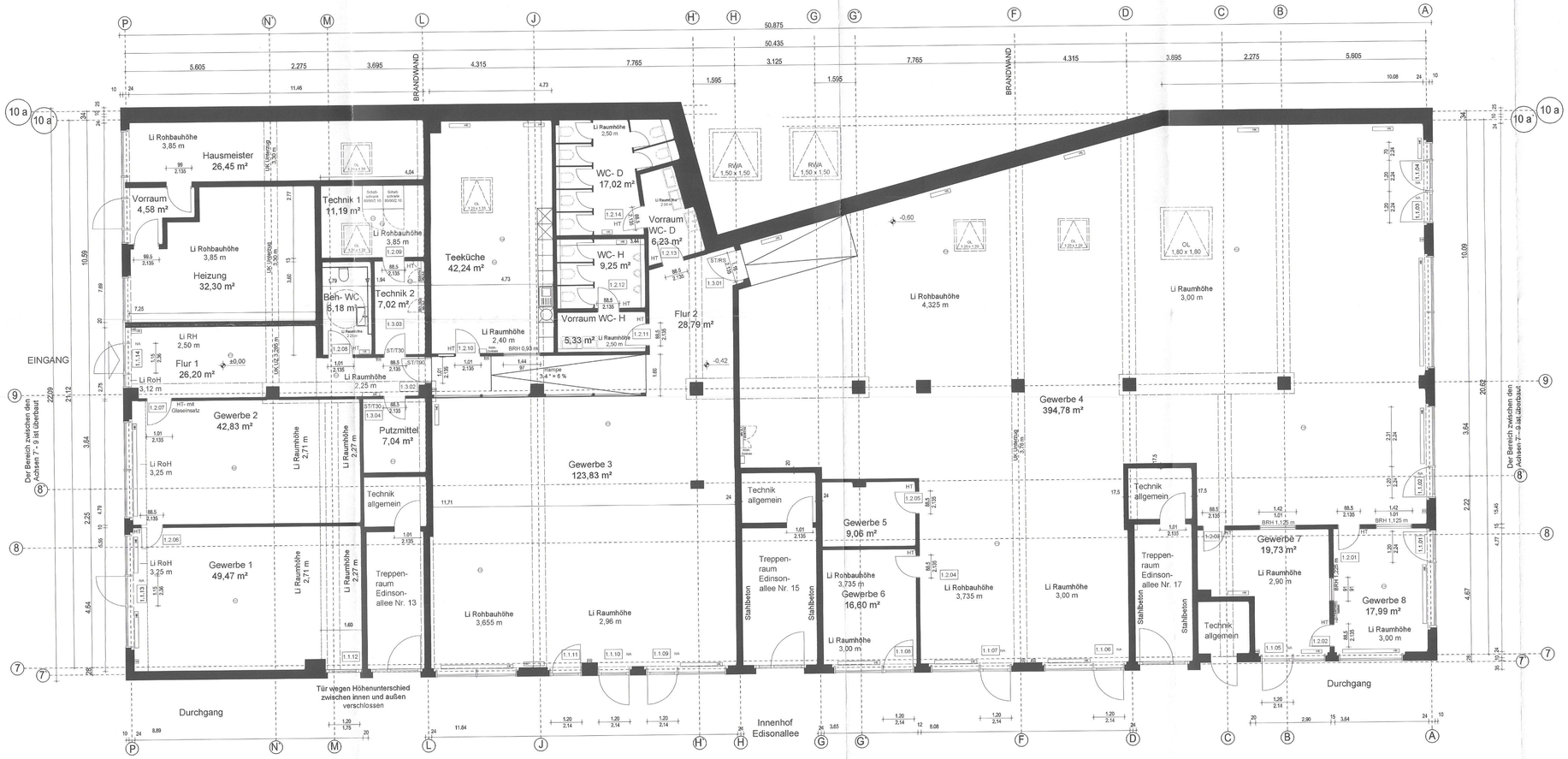


Projekt:	Grundrissänderung und Nutzungsänderung in öffentliche Büro-, Beratungs- und Schulungsflächen einer Gewerbeeinheit des Flachbaus zwischen den Erdgeschossen der Gebäudekomplexe BA 3a und 3b Edisonallee 17, 14473 Potsdam
Planungsphase:	Genehmigungsphase
Planinhalt:	Grundriss EG
Bauherr:	Covivio Immobilien SE Essener Str. 66 46047 Oberhausen
Vertreten durch :	Covivio Immobilien GmbH Essener Str. 66 46047 Oberhausen
Planverfasser:	**Dipl.- Ing. Annegret Gärtner** **Mollstraße 7, 10178 Berlin** **Telefon: 030 56733789** **Fax: 030 40995177** **Mobil: 0172 3284349** **E-Mail: agaertner@vodafone.de**

Architekten Nr. 07208 Dipl.-Ing. Annegret Gärtner Freischaffende Architekten Eingetragen in der Architektenkammer Berlin

Plan-Nummer:	**001**	Index:	
pdf-Datei:		Maßstab:	M 1:100
Gezeichnet: GÄ	**08.04.2022**	PF:	841mm x 594mm
Plankodierung:	**220408_EDI17_01_AR_4_GR_--_EG_001_--_F**		

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

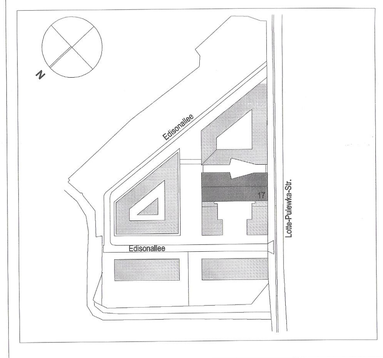


Legende:

- BESTAND
- HA — Handtaster Hausalarm
- RA — Rauchabzug
- RM — Rauchmelder

Lag dem Bericht Nr.: 01 über den geprüften Brandschutznachweis Nr.: 2022M225 vom 21.09.2022 bei.

Index	Änderung	Datum	Gez. von



Projekt:	Grundrissänderung und Nutzungsänderung in öffentliche Büro-, Beratungs- und Schulungsflächen einer Gewerbeeinheit des Flachbaus zwischen den Erdgeschossen der Gebäudekomplexe BA 3a und 3b Edisonallee 17, 14473 Potsdam
Planungsphase:	Bestand
Planinhalt:	Grundriss EG
Bauherr:	Covivio Immobilien SE Essener Str. 66 46047 Oberhausen
Vertreten durch :	Covivio Immobilien GmbH Essener Str. 66 46047 Oberhausen
Planverfasser:	**Dipl.- Ing. Annegret Gärtner** **Mollstraße 7, 10178 Berlin** **Telefon:** 030 56733789 **Fax:** 030 40995177 **Mobil:** 0172 3284349 **E-Mail:** agaertner@vodafone.de
Plan-Nummer:	**001** Index:
pdf-Datei:	Maßstab: M 1:100
Gezeichnet:	GÄ 08.04.2022 PF: 841mm x 594mm
Plankodierung:	220408_EDI17_01_AR_2_GR_--_EG_001_--_B

Dr.-Ing. Wolfgang Menzel
Beratender Ingenieur für Bauwesen
Prüfingenieur für Brandschutz
Hauptstraße 65, 12159 Berlin
Tel.: (030) 419 000-0

Grundriss EG