

**Begründung:**

Das Rathaus Chemnitz ist in zwei Gebäudeteile gegliedert, in das Alte und das Neue Rathaus. Für beide Gebäudeteile gab es in der Vergangenheit Teilbrandschutzkonzepte und Teilmaßnahmen. Im Brandschutzkonzept vom 04.09.2018 wurden diese zu einem Brandschutzkonzept für das gesamte Rathaus zusammengeführt. Die Anforderungen im Brandschutz unterliegen immer weiterführenden neuen Erkenntnissen und Festlegungen, die im o.g. Objekt noch nicht komplett umgesetzt sind. Der Brandschutz im Rathaus unterliegt dem Bestandsschutz und entspricht den gültigen Vorschriften.

Um den Brandschutz und die Sicherheit im Rathaus weiter zu verbessern und mit der Flucht- und Rettungswegsituation, BMA, Sprachalarmanlage, Sicherheitsbeleuchtung und den weiteren technischen Anforderungen die aktuell gültigen Vorschriften zu gewährleisten, muss diesbezüglich eine Nachrüstung erfolgen. Mit der Entscheidungsgrundlage vom 06.07.2018 wurde die Realisierung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Alten und Neuen Rathaus festgelegt. Die Grundlage dafür ist das Brandschutzkonzept vom 04.09.2018.

## Kurzbeschreibung Entwurf

<b>Objekt:</b>	Altes und Neues Rathaus Chemnitz Markt 1 09111 Chemnitz
<b>Maßnahme:</b>	Umsetzung Maßnahmen Brandschutz
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Chemnitz Gebäudemanagement und Hochbau Friedensplatz 1 09111 Chemnitz
<b>Auftragnehmer:</b>	Planungsbüro Veit Bullmann Dipl.-Ing. Veit Bullmann Freier Architekt (FH) Untere Aktienstraße 12 09111 Chemnitz
<b>Erstellt am:</b>	10.10.2019

---

VEIT BULLMANN  
Dipl.-Ing. (FH) Architektur  
Freier Architekt

Planungsbüro Veit Bullmann  
Untere Aktienstraße 12  
09111 Chemnitz  
Internet: [www.pbb-architektur.de](http://www.pbb-architektur.de)

Tel.: 0371/3542723  
Fax: 0371/3542747  
Funk: 0177/3475274  
Mail: [VBullmann@t-online.de](mailto:VBullmann@t-online.de)

gepr. Sachverständiger für brandschutztechn. Bau- u. Objektüberwachung (EIPOS/IHK), Registrier-Nr.: 1006-04-2010  
gepr. Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS/IHK), Registrier-Nr.: 1298-01-2008

- Mitglied in der Architektenkammer Sachsen (Nr.: 3648);
- Eingetragen in die Liste der Nachweisberechtigten für bautechnische Nachweise der Architekten- und Ingenieurkammer Thüringen;
- Eingetragen in die Liste der auswärtigen Nachweisberechtigten für den vorbeugenden Brandschutz bei Bauvorhaben mittlerer Schwierigkeit der Bayerischen Architektenkammer.
- Eingetragen in die Liste der qualifizierten Brandschutzplaner Architektenkammer Sachsen nach § 66 Abs. 2 SächsBO

## 1 Allgemeines

Der Auftraggeber plant die brandschutztechnische Instandsetzung und Sanierung des Alten und Neuen Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz. Grundlage bildet das Brandschutzkonzept vom 04.09.2018, erstellt durch das Planungsbüro Bullmann, Untere Aktienstr. 12, Chemnitz.

Im Brandschutzkonzept vom 04.09.2018 wurden Teilbrandschutzkonzepte bzw. Teilmaßnahmen zum Alten Rathaus sowie zum Neuen Rathaus zusammengefasst.

Ausgeschlossen von den geplanten Brandschutzmaßnahmen ist die Sanierung der Gastronomie Ratskeller, die Sanierung der WC-Anlagen im Neuen Rathaus sowie die Umsetzung der Maßnahme Löschleitungen trocken, da dies eigenständige Baumaßnahmen darstellen.

Die Sanierung der WC-Anlagen wird vor voraussichtlich bis April 2020 abgeschlossen.

Die Baumaßnahme Ratskeller tangiert die Ausführungsbereiche der Baumaßnahme Umsetzung Maßnahmen Brandschutz nicht.

Die Baumaßnahme Löschleitung ist in Planung. Hier liegen derzeit keine konkreten Terminangaben vor. Sobald diese bekannt sind, werden diese in die Baumaßnahme Umsetzung Brandschutzmaßnahme Rathaus so integriert, dass beide Maßnahmen im jeweiligen Baufeld parallel ausgeführt werden können.

Nach Erstellung der Vorplanung erfolgten Detailabstimmungen und Begehungen des Objektes mit dem Landesamt für Denkmalpflege Dresden sowie mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Chemnitz, mit dem Sachverständigenbüro für Arbeitsschutz, mit dem Ingenieurbüro für Tragwerksplanung und mit dem Fachplanungsbüro Elektrotechnik (Planung Brandmeldeanlage, Sprachalarmierungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung und Elektrotechnik, einschl. Beleuchtung).

## 2 Erläuterung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen

- Für die Installation der Sicherheitsbeleuchtungsanlage und der Brandmeldeanlage hat das Elektroplanungsbüro vorzugsweise in den Fluren Schlitzarbeiten geplant. Die Schlitze mit einer Höhe von ca. 30 mm sind im Zuge der Baumaßnahme zu verputzen und die Wandflächen der Flure malerseitig so zu überarbeiten, dass sie den optischen Anforderungen entsprechen.
- In Teilbereichen der notwendigen Flure werden Deckensegel aus Trockenbaukonstruktionen hergestellt, um zu vermeiden, dass in den Bestandsdecken Schlitzarbeiten ausgeführt werden müssen.
- In den einzelnen Geschossen sind Brandschutztüren gemäß den Vorgaben im Brandschutzkonzept vom 04.09.2018 herzustellen. Dies umfasst die Neuherstellung von Brandschutztüren, die Ertüchtigung von Bestandstüranlagen als dicht schließende Türanlagen bzw. als selbst schließende Türanlagen sowie die Herstellung von Rauchschutztüranlagen.
- Nach Erneuerung der Türabschlüsse sind notwendige Bodenbelags-, Maler- und Natursteinarbeiten auszuführen.
- Entsprechend den Forderungen im Brandschutzkonzept vom 04.09.2018 sind im Gebäude jeweils immer zwei bauliche Rettungswege sicher zu stellen. Dazu sind Wanddurchbrüche auszuführen. Diese sind im Abgeordnetenkabinett im 1. Obergeschoss Neues Rathaus, im Beratungsraum Nr. 3.23 im 3. Obergeschoss Neues Rathaus, im Raum 4.18A im 4. Obergeschoss Neues Rathaus und im Raum 2.26B im 2. Obergeschoss notwendig. Weiterhin müssen zurückgebaute Türöffnungen in den Räumen 2.25 im 2. Obergeschoss und im Raum 4.21A im 4. Obergeschoss wieder neu hergestellt werden.
- Zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Büroräumen im Rathaus sind Türen mit einem Panikschloss auszustatten. Dies ist erforderlich, da aus Sicherheitsgründen die Türen nicht unverschlossen bleiben können.
- Türen von Büroräumen als gefangene Räume müssen keine Sichtverbindungen in die vorgelagerten Räume besitzen, da in diesen Büroräumen eine Sprachalarmierungsanlage hergestellt wird.

- Die Bestandstrennwände im 2., 3. und 4. Obergeschoss, welche gemäß Brandschutzkonzept feuerbeständig ausgebildet sein müssen, wurden geprüft. Es sind entsprechende Ertüchtigungen mittels feuerbeständiger Vorsatzschalen eingeplant.
- Im Rahmen der Elektroinstallationsarbeiten wird die Brandmeldeanlage auf das gesamte Objekt Altes und Neues Rathaus in der Kat. 1 (Vollschutz) erweitert.
- Es ist eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage zu installieren. Weiterhin sind Beleuchtungsanlagen in den Fluren, in denen noch keine neue Beleuchtung installiert ist, auszuführen.
- Die Sprachalarmierungsanlage wird im Gebäude komplettiert.
- Türanlagen, die mit Feststellanlagen ausgestattet werden müssen, erhalten einen Elektroanschluss.
- Da die geplante Baumaßnahme im laufenden Betrieb ausgeführt wird, sind temporäre Schutzmaßnahmen (Staubschutzwände, Schutz von Bauteilen etc.) einzuplanen, damit eine Sanierung ohne wesentliche Einschränkungen der Nutzer möglich ist.



Veit Bullmann  
Dipl.-Ing. (FH)  
Freier Architekt