





Die Stadt Schönau i. Schw. prüft den Ausbau des vorhandenen Dachspeichers zu einem Vollgeschoss.

Aktuell befinden sich im EG. eine Praxis für Physiotherapie, sowie eine Fördergruppe für Behinderte des Josefshaus Herten.

Im 1. und 2. OG. sind insgesamt 11 vorwiegend 1 und 2 - Zimmerappartements vermietet.

Es sind versch. Gemeinschaftsräume vorhanden, sowie eine Kapelle.



Ansicht von Seite der B317
Im Vordergrund der
Eingangsbereich mit den Neu-
und Anbauten ab 1964

Im Hintergrund der
ursprüngliche
Krankenhausbau von ca. 1900

Nutzung Gebäude:

Das Seniorenzentrum in Schönau ist kein Pflegeheim. Alle dort lebenden Bewohner sind mobil und werden bei Bedarf von der Sozialstation unterstützt. In Zukunft ist keine andere Belegung der Wohnungen geplant. Im gesamten Objekt ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage nach DIN 14075, Kat. 3 mit direkter Aufschaltung zur integrierten Leitstelle in Lörrach vorhanden. Die Brandmeldeanlage wurde 2015 auf diesen Stand der Technik ertüchtigt.

Durch die geplante Aufstockung ändert sich nach heutigem Stand der Technik, die Gebäudeklasse von bisher GK 3 auf GK 5 (Gebäudehöhe und Wohnfläche).

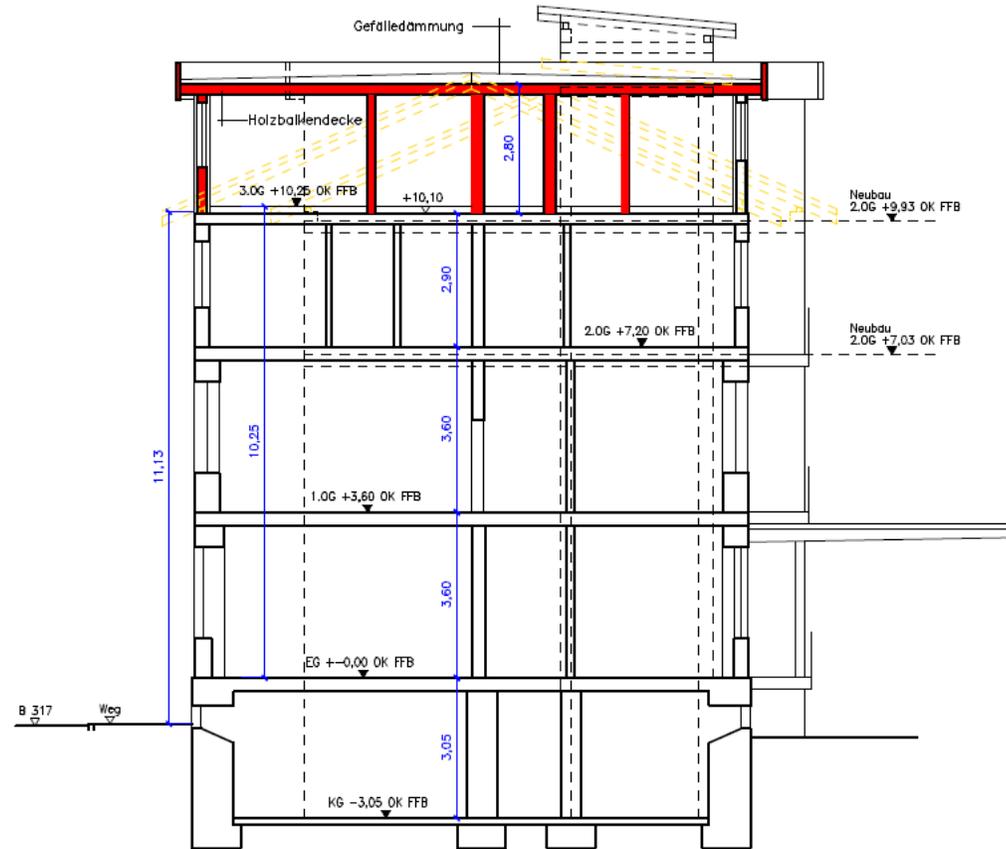
Mit der Änderung der Gebäudeklasse verändern sich auch die brandschutztechnischen Anforderungen, u.a. an das Tragwerk, Geschossdecken, Anforderungen an den Treppenraum.

Zur genauen Beurteilung und brandschutztechnischen Einstufung der Bauteile im Bestand wie das Tragwerk und der Geschossdecken ist eine Aussage eines Statikers erforderlich. Im sog. Altbau aus dem Jahr 1893 sind Holzbalkendecken zu berücksichtigen. Im Neubau aus dem Jahr 1960 bestehen die Bauteile überwiegend aus Stahlbeton. Die Aufstockung soll in Holzbauweise realisiert und umgesetzt werden.



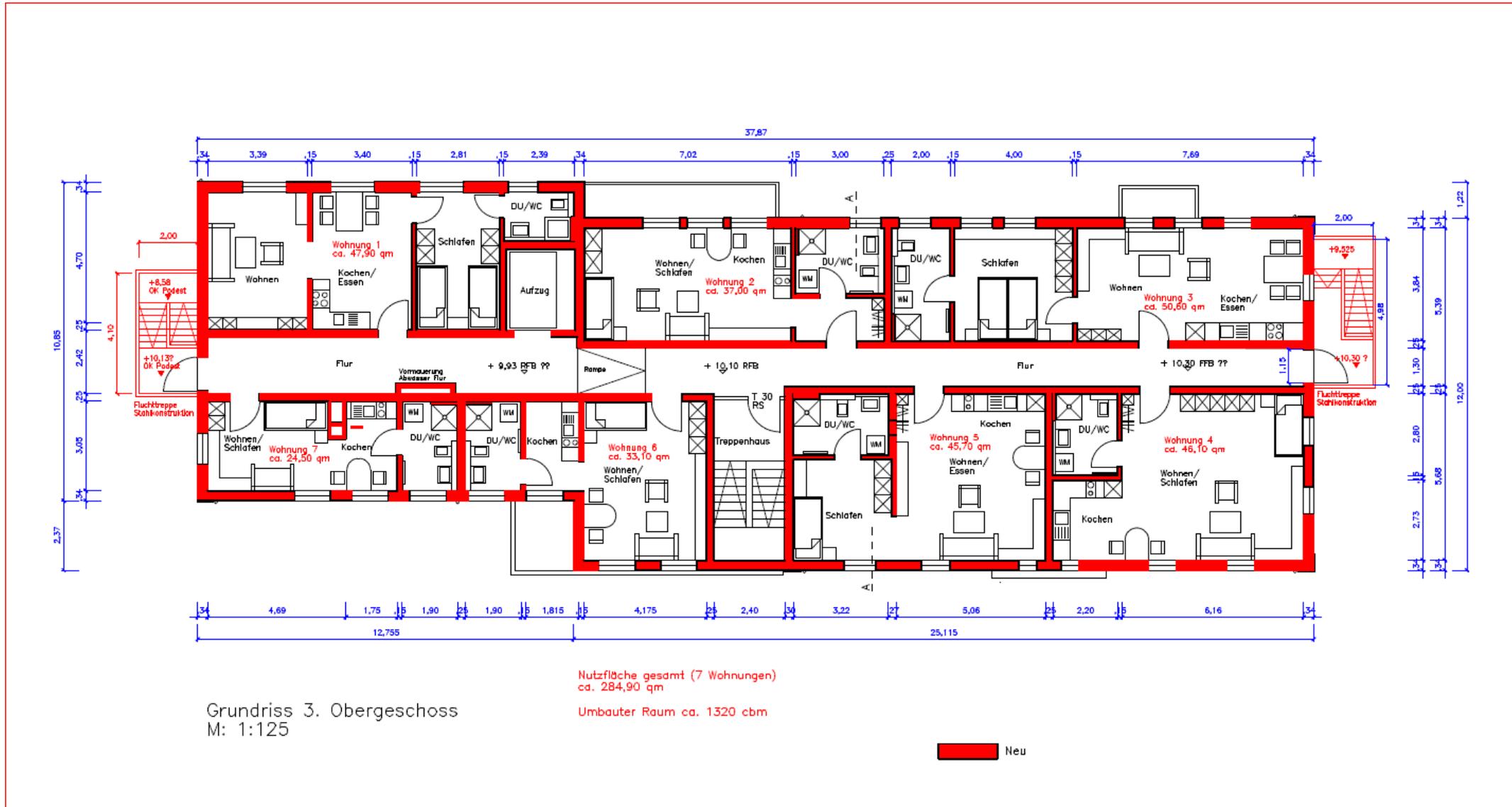
Die Gebäudehöhe erhöht sich dadurch nur unwesentlich.
Auf einer Grundfläche von 370 qm könnten 7 zusätzliche Appartements entstehen.

Der Personenaufzug (Bj. 1994) fährt bereits in das zu erstellende Geschöß. Eine BMA der Kategorie 3 ist vorhanden und könnte erweitert werden.

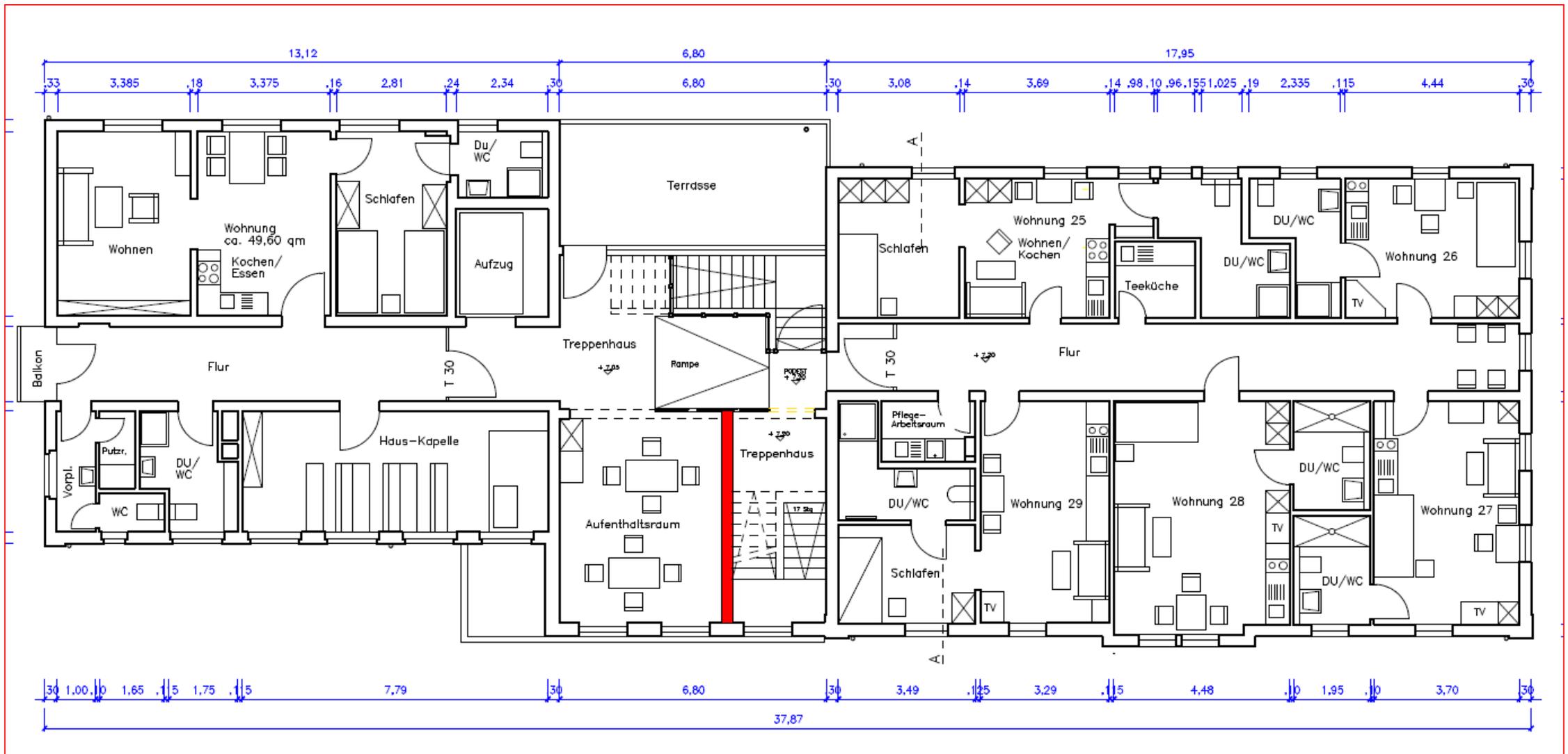


Schnitt A-A
M: 1:100

- Bestand
- Neu
- Abbruch

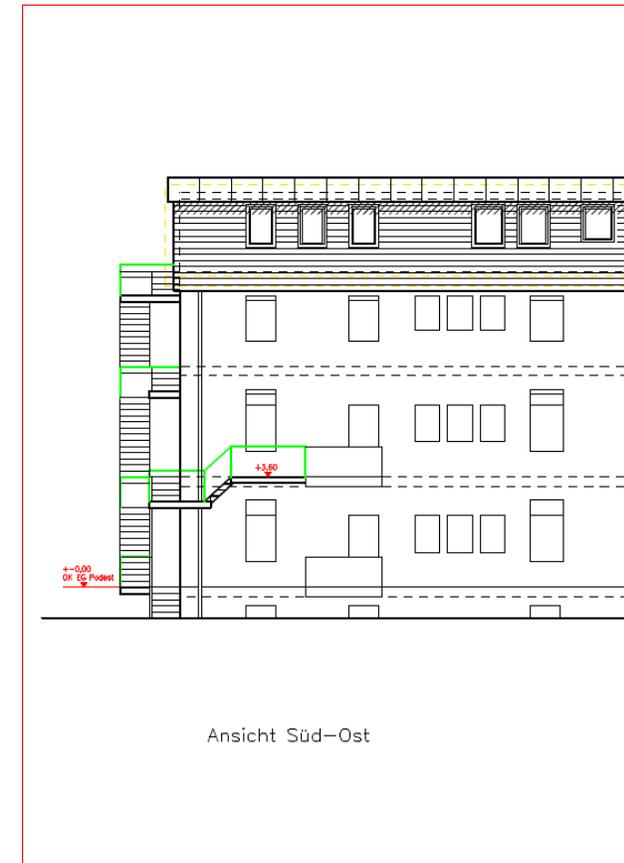
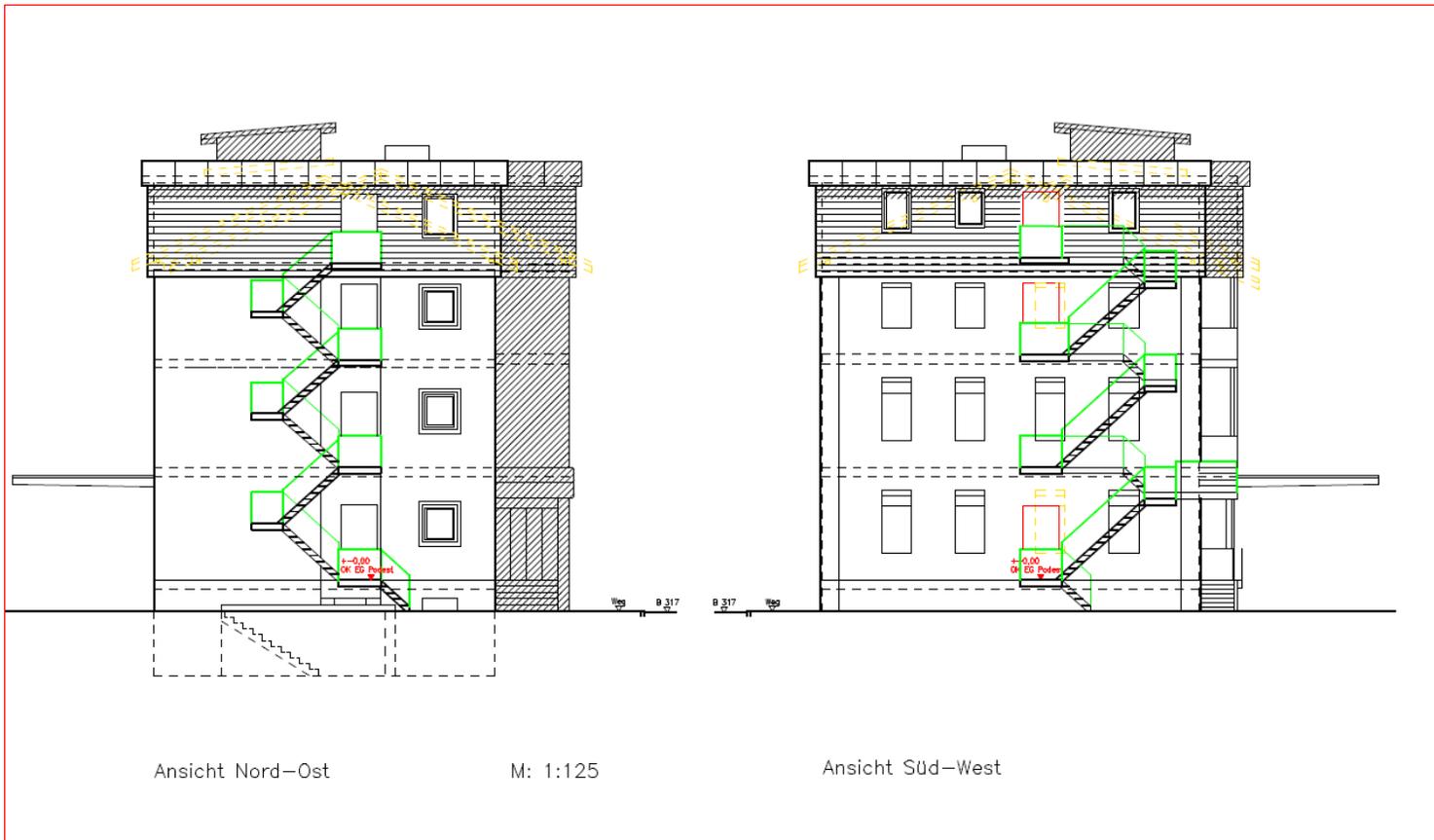


Zusätzliche Fluchtwege könnten über ein Außentreppenhaus geschaffen werden



Im Bereich des neu zu erstellenden Treppenhauses könnte die vorh. Betondecke aufgesägt und abgemauert werden.

Ansichten



Beurteilung eines Statikers zur Ausbildung Trenndecken:

Neuere Gebäudeteil:

- Trenndecken (KG bis 2.OG) sind als Koch UMO-Decke ausgeführt. Keine statischen Angaben über Ausführung.

Erfahrungsgemäß weisen diese eine Feuerwiderstandsklasse von R 30 auf.
zusätzlich bestehende Unterdecke aus Rigips
ggf. müsste die Decke an einigen Stellen begutachtet werden.

Ältere Gebäudeteil:

- Trenndecken (KG bis 2.OG) sind als Holzbalkendecken ausgeführt. Keine Angaben über Dimensionen.

Erfahrungsgemäß weisen diese eine Feuerwiderstandsklasse von mindestens R 30 auf.
zusätzlich bestehende Unterdecke aus Rigips
ggf. müsste die Decke an einigen Stellen begutachtet werden.

Treppenhaus:

- Trenndecken (KG bis 2.OG) sind als Stahlbetonrippendecken ausgeführt. Pläne sind vorhanden.
Diese weisen eine Feuerwiderstandsklasse von mindestens R 90 auf.

Beurteilung eines Brandschutzsachverständigen:

Die Geschosdecken sind max. als feuerhemmend einzustufen. Somit entsprechen diese Anforderungen im Bestand der Gebäudeklasse 3.

Nach der Aufstockung entspricht das Gebäude der Gebäudeklasse 4 und die Anforderungen an die Bauteile ändern sich auf hochfeuerhemmend (F60). Die oberste Fußbodenoberkante liegt laut aktueller Planung bei ca. 7,20 m.

Auf Grund der Anzahl der Größe der Nutzungseinheiten gem. § 2 Abs. 4 LBOAVO rutscht das Gebäude aber in die Gebäudeklasse 5. Damit besteht die Anforderung an die Bauteile feuerbeständig (F90).

Eine flächendeckende Brandmeldeanlage wie im Bestand vorhanden, kompensiert immer nur eine Abstufung der Feuerwiderstandsanforderung, z.B. statt F60 nur F30.

Das würde im vorliegenden Fall bedeuten, dass alle Bauteile im Bestand von F30 auf F60 ertüchtigt werden müssten. Das ist möglich, aber ein immenser Aufwand und nur im Rahmen einer Kernsanierung vollumfänglich umsetzbar.

Wir könnten uns aber folgendes schutzorientiertes Brandschutzkonzept vorstellen, das wir natürlich im Vorfeld mit den Behörden besprechen und abstimmen müssten:

Da es sich bei dem Gebäude um einen Sonderbau gem. § 38 Abs. 6 LBOAVO handelt, können erhöhte Anforderungen gestellt werden, oder aber auch Erleichterungen in Anspruch genommen werden.

Das Gebäude im Bestand wird wie geplant um ein Geschoss aufgestockt. Die Bauteile im Bestand bleiben unverändert feuerhemmend ohne Ertüchtigung. Die vorhandene Brandmeldeanlage wird erweitert und auf die Kat. 1, flächendeckende Überwachung ertüchtigt, sofern das im Bestand noch nicht gegeben ist. Bei diesem Konzept ist es aber wichtig und erforderlich, dass alle Rettungswege baulich sichergestellt sind und somit eine Selbstrettung der Personen erfolgen kann und nicht über Rettungsgeräte der Feuerwehr. Das heißt, es ist mind. eine Außentreppe, je nach Lage zwei, erforderlich. Gegebenenfalls sind bei diesem möglichen Konzept noch Ertüchtigungen in den notwendigen Fluren erforderlich, die aber erst nach Bauteilöffnungen im Bestand abschätzbar und definierbar sind.

Weiteres Vorgehen:

Nach Besichtigung mit Hr. Moser von Büro Moser Architekten (22.07.2021) und Freigabe durch den GR. wird es eine weitere Besprechung mit den Beteiligten geben, um eine möglichst genaue Kostenschätzung zu erstellen.

Mit dieser Kostenschätzung und Überplanung des vorhandenen Entwurfes erfolgt eine Rentabilitätsberechnung, um zu einem abschließenden Beschlussvorschlag zu kommen. Dies soll bis Ende 2021 erfolgen, um mögliche Fördergelder (ELR) nicht zu verlieren.