Hannover, 21.04.2020

OBJEKT	VwG Leinstraße			**Anlage 1**
PROJEKT	Brandschutzmaßnahme			
PROJEKTNR.:	K.1920.02073	LAGERBUCHNR.:	010-0041	

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeines:

Das Verwaltungsgebäude (VwG) Leinstraße wurde 1965 in Stahlbetonskelettbauweise errichtet und seitdem als Verwaltungsgebäude für diverse städtische Verwaltungsbereiche, u.a. die Ausländerbehörde und das Bürgeramt genutzt.
Das Gebäude der Leinstraße liegt sehr zentral im Innenstadtbereich Hannovers und wird straßenseitig von Leinstraße und Köbelinger Markt gefasst. Es gliedert sich in drei Gebäudeabschnitte, die durch ihre U-förmige Anordnung eine innenliegende dreiseitig baulich eingefasste Hoffläche bilden.
Trakt A bildet mit insg. 5 Obergeschossen parallel zur Leinstraße den höchsten Gebäudeabschnitt, Trakt C mit 2 Obergeschossen positioniert sich straßenbegleitend zum Köbelinger Markt und zentral vor Kopf als verbindender Baukörper bildet Trakt B mit insg. 2 Obergeschossen den zentralen Eingang. Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage.
Insgesamt verfügt das Gebäude über rd. 11.900m² Netto-Raumfläche, davon stehen rd. 5.700 m² reine Nutzfläche für Büroarbeit und rd. 1.600 m² Nutzfläche für Lagerbereiche zur Verfügung.
Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Das VwG Leinstraße wurde durchgängig als Verwaltungsgebäude genutzt. Im Jahr 2010 wurden Mängel insbesondere im Bereich des Brandschutzes festgestellt. Die zur Mängelbeseitigung notwendigen Baumaßnahmen wurden ermittelt und in einer HU-Bau zusammengestellt.
Angesichts der erheblichen Kosten und der zeitlichen Perspektive entschloss man sich unter Beteiligung der Feuerwehr, der Bauordnung und des FB Gebäudemanagements gegen eine Sanierung des Gebäudes und verständigte sich auf Sofortmaßnahmen, die eine befristete Weiternutzung des Gebäudes ermöglichten.

Da nach erfolgtem Auszug der bisherigen Nutzungen in den Neubau am Schützenplatz der Bedarf an Verwaltungsflächen, insbesondere als Interimsflächen für Baumaßnahmen in anderen Liegenschaften (bspw. Brandschutzmaßnahmen) erheblich gestiegen ist, alternative innerstädtische Standorte weder im Eigentum der Stadt noch als Anmietflächen verfügbar sind, der Back-Bone-Knoten aufgrund der verzögerten Fertigstellung der Feuerwache am Weidendamm vorläufig weiter im Gebäude verbleiben muss, wurde eine brandschutztechnische Stellungnahme in Auftrag gegeben, um eine Fortführung der Nutzung mit minimalen baulichen Ertüchtigungen für einen begrenzten Zeitraum zu ermöglichen. Gemäß vorliegender brandschutztechnischer Stellungnahme kann eine Nutzung des Gebäudes bis Ende 2022 für Trakt A und Trakt C ermöglicht werden. Trakt B kann weiterhin als Eingangsbereich fungieren.

Anforderungen:

Eine konkrete Nutzung ist für die Ebenen EG (Städtischer Ordnungsdienst), das 1. OG (FB 61.41), das 2. OG (FB 30), das 3. OG (FB 18.04) in Trakt A, als auch der Bereiche im EG in Trakt C (FB 15) vorgesehen.

Folgende Maßnahmen zur brandschutztechnischen Verbesserung des Bestandes wurden festgelegt:

- Sicherstellung der Nutzbarkeit des ersten und zweiten Rettungsweges und insbesondere die Nutzbarkeit der Treppenräume
- Ermöglichung einer horizontalen Flucht in gesicherte Bereiche durch Umsetzung von kleinzelligen Nutzungseinheiten ohne notwendige Flure durch neue feuerbeständige Wände und feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Türen
- Sicherstellung der Brandabschnittstrennung und der Angriffswege für die Feuerwehr.
- Sicherstellung der Brandmeldung und Alarmierung innerhalb des Gebäudes
- Aktualisierung des organisatorischen Brandschutzes

<u>Bautechnische Maßnahmen:</u>

- Brandschutztechnische Ertüchtigung der Wände zur Trennung der o.g. Nutzungseinheiten sowie notwendiger Treppenhäuser
- Einbau von Brandschutzschottungen im Bereich offener TGA-Leitungsdurchführungen
- Einbau neuer Brandschutztüren zur Abschnittstrennung
- Ersatz vorhandener nicht qualifizierter Türen durch neue, zugelassene feuerhemmende bzw. feuerbeständige Elemente
- Ergänzung/Ersatz beschädigter Türbeschläge zur Anpassung an neue Nutzungseinheiten
- Instandsetzung der Teeküchen
- Reparatur/Überarbeitung Bodenbeläge
- Schadstoffsanierungen im Bereich von Brandschutzmaßnahmen an belasteten Bestandsmaterialien
- Rückbau von Brandlasten (meist Holzverkleidungen) in notwendigen Treppenräumen
- Schutzmaßnahmen, Bauendreinigung
- Anpassung der vorhandenen Brandmeldeanlage an die neuen Anforderungen durch geänderte Nutzungseinheiten
- Anpassung der Elektroinstallationen an neue Nutzungseinheiten