

Investorenwettbewerb „Areal Heinzelmann“  
Veräußerung des städtischen Grundstücks Planie 20/22,  
Urbanstraße 23

## Projektbeschreibung

### Anlage 10

### Stellungnahme Brandschutz Feuerwehr Reutlingen



WG: Entwicklungsmaßnahme Heinzelmann-Areal in Reutlingen - Anforderungen an den Brandschutz  
Bürgerbüro Bauen  
An:  
Ottmar Hahr, Markus Ruopp  
27.02.2017 13:00  
Gesendet von:  
Natalie Winkelbeiner  
Details verbergen  
Von: Bürgerbüro Bauen/Reutlingen/DE  
An: Ottmar Hahr/Reutlingen/DE@StadtRT, Markus Ruopp/Reutlingen/DE@StadtRT,  
Gesendet von: Natalie Winkelbeiner/Reutlingen/DE



Stadtverwaltung Reutlingen  
Zertifiziert als familienfreundlicher Betrieb  
[www.reutlingen.de/beruf-und-familie](http://www.reutlingen.de/beruf-und-familie)

----- Weitergeleitet von Natalie Winkelbeiner/Reutlingen/DE am 27.02.2017 13:00 -----

Von: Dietrich Knobloch/Reutlingen/DE  
An: [buergerbuerobauen@reutlingen.de](mailto:buergerbuerobauen@reutlingen.de),  
Kopie: Markus Ruopp/Reutlingen/DE@StadtRT  
Datum: 27.02.2017 11:46  
Betreff: Entwicklungsmaßnahme Heinzelmann-Areal in Reutlingen - Anforderungen an den Brandschutz

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Ruopp,

im Nachgang zum Behördengespräch vom 06.02.2017 (bei IV) übersenden wir Ihnen nachfolgend zur weiteren Verwendung:  
Anforderungen an den Brandschutz.

Mit freundlichen Grüßen

Dietrich Knobloch

---

### **Entwicklungsmaßnahme Heinzelmann-Areal in Reutlingen - Anforderungen an den Brandschutz**

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Rettungs- und Löscharbeiten möglich sind.

Der Errichtung stehen gleich das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Instandhalten, Ändern und die Nutzungsänderung soweit nichts anderes bestimmt ist.

Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoß mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe oder eine flache Rampe führen.

Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit (z. B. Fenster, Balkon, Loggia) sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Sonderbauten (§ 38 LBO; BauO BW) ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen (z. B. Fenster oder Balkone, bzw. deren Brüstungen oder Umwehrungen) mehr als 8 m über Gelände liegt, ist anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt für Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) zu schaffen. Hiervon kann (im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle (Feuerwehr)) eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die einzusetzenden Rettungsgeräte der Feuerwehr müssen den Technischen Baubestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) entsprechen.

Rechtsnormen: § 3 Abs. 1 und 3 LBO, § 15 Abs. 1 bis 3 und 6 LBO, § 38 LBO; § 2 Abs. 1 bis 4 LBOAVO zu § 15 Abs. 1 und 3 bis 6 LBO; VwV Feuerwehrflächen zu § 3 Abs. 3 LBO

---

Stadt Reutlingen - Amt 37 Feuerwehr  
Abteilung Berufsfeuerwehr  
Dietrich Knobloch  
Prüfsachverständiger für Brandschutz  
Abteilungsleiter Vorbeugender Brandschutz

Anschrift:  
Feuerwache Reutlingen  
Hauffstraße 57  
72762 Reutlingen  
<mailto:dietrich.knobloch@reutlingen.de>  
Tel. + 49 7121 303 1713  
Fax + 49 7121 303 1707

[www.feuerwehr-reutlingen.de](http://www.feuerwehr-reutlingen.de)



Stadtverwaltung Reutlingen  
Zertifiziert als familienfreundlicher Betrieb  
[www.reutlingen.de/beruf-und-familie](http://www.reutlingen.de/beruf-und-familie)

---

Kontakt:  
STADT REUTLINGEN  
Bürgerbüro Bauen / Amtsleitung  
<mailto:natalie.winkelbeiner@reutlingen.de>