

# hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



Ich  
habe so  
ein pinkes  
Gefühl  
von  
Ankommen

## SONDERTEIL FERIENHOTELLERIE

B'mine Düsseldorf • Nachhaltigkeit • Brandschutz • Schließtechnik



Im Brandfall muss der Schutz der Gäste gewährleistet sein.

Bild: ambrozio/adobe-stock.com

## BRANDSCHUTZ IM DENKMAL

# (K)ein Dauerbrenner

Feuer zählt wohl zu den wichtigsten Entdeckungen der Menschheit– aber auch zu den gefährlichsten. Etwa 200.000 Brände brechen jährlich in Deutschland aus. Vorbeugende Maßnahmen sind daher unabdingbar – insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden.

**B**randschutz kann kompliziert werden. Die Umsetzung von aktuellen Vorschriften gestaltet sich oftmals schwierig und nimmt viel Zeit in Anspruch. Konzepte müssen immer wieder neu erstellt und angewendet werden, insbesondere auf dem Flickenteppich von Regelungen. Jedes Bundesland hat eigene Richtlinien und Verordnungen, wie ein akkurater Brandschutz umzusetzen ist und mit welchen Besonderheiten in einem Projekt geplant werden muss. Ein Schlüssel in der Realisierung ist demnach eine enge Kommunikation mit einem Brandschutzverantwortlichen, welcher die Vorschriften und die Umsetzung im Projekt selbst im Blick behält. Dabei ist die Konzeptionierung in einem Neubau wesentlich einfacher als im Bestand. Wenn dann noch der Denkmalschutz dazukommt, kann es noch komplizierter werden. Mit den richtigen Fachleuten und Maßnahmen aber manchmal weniger als zuerst gedacht.

### Keep it simple

Die Realisierung von akkuratem Brandschutz muss heutzutage nicht unbedingt aus dicken Stahlschutztüren oder einer vollständigen Gebäudeentkernung bestehen. Durchaus kann eine Planung stattfinden, welche eine Symbiose der geschützten Architektur mit dem Schutz der Gäste und Angestellten darstellt. Eine Planung mit modernen, feuerfesten Stoffen ist eine von vielen Möglichkeiten und lässt sich in den öffentlichen Räumlichkeiten realisieren. Laut Barbara Wiethoff, Senior Interior Designerin bei JOI-Design, machen geeignete Bodenbeläge oder Schaumstoffe für Polstermöbel einen großen Unterschied und fallen im Vergleich zu nicht feuerfestem Interieur heute nicht mehr auf.

Es ist jedoch weitaus schwieriger, die gesamte Gebäudestruktur zu gestalten. Der Denkmalschutz hat das Ziel der

Gebäudeerhaltung, während der Brandschutz nur den Rahmen der Sicherheit verfolgt. Ein Gegensatz, der oftmals Tücken mit sich bringt. Die gute Nachricht: Es können Ausnahmen bei denkmalgeschützten Bestandsbauten gemacht werden. Diese müssen jedoch in enger Absprache mit den zuständigen Behörden getroffen werden. Hierbei ist ein enger Kontakt mit einem Experten in der Planung unabdingbar, denn dieser behält den Überblick auch über eventuelle Neuerungen in den greifenden Verordnungen.

### Querdenken erlaubt

Meist ist es im Interesse des Hoteliers, die Struktur eines Gebäudes so weit wie nur möglich beizubehalten. Die Geschichte, die ein altes Gemäuer erzählt, kann schließlich auch für das allseits beliebte Storytelling genutzt werden. Der Brandschutz verlangt daher manchmal ein gewisses Maß an Kreativität, insbesondere wenn eine Änderung der Gebäudenutzung angestrebt wird.

**Um das Gebäude zu erhalten, müssen kreative Lösungen getroffen werden, beispielsweise Glasabtrennungen in offenen Räumen, wie hier in den Fraser Suites in Hamburg. Die Umsetzung lag bei MPP und JOI-Design.**



Bild: S. Lederer/Hotelbau

Beispielsweise können durch Anbauten Fluchtwege besser koordiniert werden, indem Fenster als Ausstiege zur Verfügung stehen. Oder auch eine offene Lobby kann durch die Verwendung von Glas als Trennelement in vollem Ausmaß strahlen. Mit dem Bestand im Rahmen der Vorschriften individuell und kreativ umzugehen kann also beinahe als Voraussetzung betrachtet werden. Denkmalschutz erfordert eine von Objekt zu Objekt einzigartige Umsetzung von Brandschutznormen, die in jedem Fall mit einem Experten abgesprochen werden müssen. Durch das breite Angebot an feuerfesten Materialien ist es heutzutage nicht erforderlich, bei allen Ideen Abstriche zu machen. Die Lösung ist oftmals einfacher als gedacht.

Ein früher Kontakt zu einem Brandsachverständigen kann ebenso verhindern, dass ein Projekt Gefahr läuft, überhaupt nicht realisierbar zu sein oder nach einer aufwendigen Planung in großen Teilen verändert werden zu müssen. Jan-Oliver Meding, Architekt und Geschäftsführer von MPP, weiß, dass es in sehr seltenen Ausnahmen Bestandsbauten gibt, welche nur noch „hoffnungslose Fälle“ sind. In der Regel sind aber eine frühestmögliche Kommunikation mit den Denkmalämtern und einem Experten sowie der kreative Umgang mit individuellen Problemfällen letztlich der Schlüssel zum Erfolg.

Lisa Regenold ■