

# „Brandschutz ist Personenschutz“

42 Jahre hat das Hochhaus auf dem Buckel – und damit auch der Brandschutz. Im vergangenen Jahr sind bereits Umbauten an den Galerien der Fluchttürmen und den Eingängen zum 1. Untergeschoss durchgeführt worden. Ab November geht es ums ganze Hochhaus. Dann kann es schon mal laut werden. Und über Umzugskisten kann man perspektivisch auch nachdenken.

Am Anfang ereilt es ein Relikt: Die Kastentransportanlage wird, soweit im Hochhaus noch vorhanden, abgebaut. Postalische Nostalgie sollte allerdings einem modernen Sicherheitsgefühl weichen. Denn der Schacht, der sich in den Kopierräumen des Westteils durch alle Stockwerke zieht, eignet sich ausgezeichnet, um die Versorgungstechnik für wichtige Elemente eines erneuerten Brandschutzkonzepts fürs Hochhaus unterzubringen: von Brandmeldern, die es in jedem Raum geben wird, über eine Sprachalarmanlage, ebenfalls mit einem Lautsprecher pro Raum, bis zur modernen Sicherheitsbeleuchtung.

## Mit dem Brandschutz muss 2016 begonnen werden

„Bei der Demontage entsteht zum ersten Mal Lärm im Hochhaus“, warnt Projektleiterin Uta Bormann-Kuhles vom GB Gebäudemanagement schon mal vor. Ihr ist jedoch wichtig, dass die Hochhausbewohner in solchen Maßnahmen nicht eine reine Lärmbelästigung sehen, sondern das, was sie sind: notwendige Prävention: „Brandschutz ist Personenschutz“, sagt Bormann-Kuhles. „Wir gestalten das Haus ein Stückchen sicherer für den Fall, von dem wir alle hoffen, dass er nie eintritt.“

„Ein Stückchen“ meint: Unsicher ist das Hochhaus im Moment keineswegs. Aber getan werden muss etwas, beim Baubeginn 2016 hat der externe Brandschutzgutachter den Takt vorgegeben. Außerdem hat man

in Sachen Brandschutz einiges aus Großbränden der Vergangenheit wie beim Düsseldorfer Flughafen vor 20 Jahren gelernt. So tut beispielsweise eine dynamische Aufzugsteuerung Not. Die ist mit der Brandmeldeanlage gekoppelt und verhindert, dass ein Aufzug in einem Stockwerk hält, in dem es brennt. Sonst würden Mitfahrende in Rauch und Flammen hineinlaufen.

Zum Teil 2 der Brandschutzsanie- rung (Teil 1 umfasste die Fluchttürme

und die Eingangsbereiche) gehört außerdem, dass der äußere Blitzschutz aufpoliert wird und dass im ersten und zweiten Untergeschoss 33 Brandschutztüren ausgetauscht und 34 erneuert werden. All das sind Einzelmaßnahmen, die im November starten (genaue Termine finden Sie auf der Brandschutzseite in Inside) und die die Hochhausbewohner visuell und akustisch mal mehr, mal weniger mitbekommen werden und die sich über ein Jahr erstrecken.

## Voraussichtlich im Oktober 2017 wird umgezogen

Dann aber folgt Teil 3 der Brandschutzsanie- rung, und der betrifft alle. Da muss umgezogen werden. Gleich vorweg: Das dauert noch. Umzugslaster werden erstmals im Oktober 2017 vorfahren. Und dann geht es scheinbarweise, sodass die Letzten im Herbst 2020 ausquartiert werden.

Der Umzug funktioniert allerdings anders als bei der Asbestsanie- rung Mitte der 90er Jahre. Dort stand der 8. Stock als Ausweichgeschoss zur Verfügung. Abgesehen davon, dass diesmal keine Freiflächen vorhanden sind, sind auch die Umbauarbeiten bei laufendem Betrieb kaum zumutbar: Decken und Böden werden aufgerissen, um Lautsprecher und Brandmelder anzubringen bzw. um Schotts unter den Türen einzuziehen, die verhindern sollen, dass sich ein Brand im Doppelboden des Hochhauses weiterfressen kann (wie am Düsseldorfer Flughafen geschehen). Kabel müssen ausgetauscht oder erneuert und dann ‚eingehaust‘, also umhüllt werden.

Und weil die Leitungsdurchführung für die Heizung auch eine Brandgefahr darstellt – brennt es in einem Stockwerk, so könnte das Feuer durch die Leitungsführung auf das nächste überspringen –, muss auch diese mit ausreichend Brandschutzmaterial versehen werden. In den Fluren wird gleichfalls saniert, entflammbare Materialien werden aus-, Brandschutztü-



ren neu eingebaut, die Lüftung wird abgestellt, um Brandschutzklappen zu installieren. Mit anderen Worten: Büros in einer Baustelle sind keine gute Idee. Deshalb hat der Lenkungsausschuss für die Sanierungsvariante mit Auszug votiert und nicht für die bei laufendem Betrieb.

### Immer drei halbe Stockwerke werden gleichzeitig saniert

Boden auf, Decke runter bedeutet auch: In drei Stockwerken wird gleichzeitig gewerkelt. Saniert wird von oben nach unten, weil Dreck nun mal in diese Richtung fällt (kennt jeder vom Hausputz). Als erstes sind also die Stockwerke 14, 13 und 12 dran, wobei der unterste Stock der drei immer als eine Art Lärmpuffer fungiert. Während in 14 und 13 gehämmert und gebohrt wird, startet man in 12 mit weniger geräuschvolle Vorarbeiten. Sind 14 und 13 wieder bezugsfertig, geht das gleiche mit den nächsten Stockwerken bis ins Untergeschoss weiter.

Allerdings zieht nicht jeweils ein ganzes Stockwerk aus, sondern – brandabschnittsweise – nur eine Hälfte. Dadurch können Bereiche auch getrennt werden. Angefangen wird auf der Westseite, weil dort der Versorgungsschacht für die Sicherheits- und Brandschutztechnik verläuft. Die sanierten Stockwerke werden dann von diesem Schacht aus versorgt und angeschlossen. Als erstes ziehen zum Beispiel der Justitiar (14. Stock), die Programmplanung (13. Stock) und das Marketing (12. Stock) aus.

Ist die Westseite nach etwa zwei Jahren saniert, so geht es im Ostteil wieder von vorne los. Dann würden Intendant, Verwaltungsdirektorin und Produktionsdirektor (14. Stock), Presse und Information (13. Stock) sowie die HA Internationale Angelegenheiten (12. Stock) ihre Umzugskisten packen. Wie lang die Auszugszeit konkret dauern wird, steht im jetzigen frühen Planungsstadium noch nicht fest. Es werden in jedem Fall

einige Wochen sein, aber die Zeiten können je nach Stockwerk und je nach Bauphase variieren. „Wir wollen die Auszugszeit so kurz wie möglich halten“, so Bormann-Kuhles' Zielvorgabe.

### Container zu Container gesellt sich gern

Und wo geht der Umzugsreise hin? Angedacht ist derzeit eine Containererlösung. Angedacht (und nicht fix) deshalb, weil Bormann-Kuhles, die das, gelinde gesagt, schon länger schwelende Projekt vor einem Jahr übernommen hat, erst seit Mitte des Jahres das Go hat, Planungen dafür anzuschreiben. „Alternativ wäre auch eine Blockbauweise denkbar“, meint Bormann-Kuhles. „Es handelt sich immerhin um ein Interim für drei Jahre – und danach muss das SB-Gebäude brandschutzsaniert werden.“

Mehrstöckige Containerreihen sind geplant, die sich zu dem Containerblock zwischen SB-Gebäude und Redaktionsgebäude gesellen würden. Sie bieten 83 Räume mit insgesamt 166 Arbeitsplätzen, Teeküchen, Sanitärräume und eine Standardausstattung an Tischen und Regalen. Jeder Mitarbeiter kann seinen Stuhl, seinen Rollcontainer und seinen PC mitnehmen. Für die wenigen Wochen muss man nicht das ganze Büro umziehen. Zwei, drei Umzugskisten könnten bei den meisten reichen, denn im Hochhaus können die Einbauschränke (samt Inhalt) stehen bleiben. Allerdings sollte man doch gut überlegen, was man mitnimmt: Der Sanierungsbereich ist nun mal eine Baustelle. Und da gilt bekanntlich: Betreten verboten! Die meisten Büroarbeitsplätze lassen sich problemlos umziehen,

schwierig gestaltet es sich etwa bei der Personalabteilung (eigenes DV-Netzwerk) oder bei RMZE (Archivzugriff).

Nachdenken sollten die Bereiche schon über ihre Teeküchen und innenliegenden Archivräume. Die müssen nämlich leerräumt werden. Der Vorteil: Die Teeküchen verschmelzen mit den Kopierräumen, werden dadurch großzügiger und sollen zu kleinen Kommunikationsräumen avancieren: „Beim News-Highway haben wir das auch so gemacht“, sagt Bormann-Kuhles. „Dort wird es gut angenommen.“

### Die Teeküchen werden saniert und neu gestaltet

Die Teeküchen sind ein Beispiel, wie sich Brandschutz mit sogenannten baubegleitenden Maßnahmen verknüpft – und was hierbei wiederum mitzubedenken ist. Dazu zählen auch die Sanierung der Frisch- und Abwasserleitungen oder die Erneuerung der Bodenbeläge, die Beleuchtung in den Fluren oder dass frisch gestrichen wird. Und das Verlegen der Kabel, die unter den Türschotts umhüllt werden müssen. „Jedes Kabel ist eine Brandlast“, so Bormann-Kuhles. „Deshalb schreibt der Brandschutzgutachter vor, dass keine neuen dazukommen dürfen, wenn man nicht komplett



den Doppelboden überwachen lässt.“ Also wird gemeinsam mit dem GB IST geprüft, welche man noch braucht, welche hinzukommen sollen. „Sonst muss man in einem Jahr wieder alles aufmachen.“

Es ließe sich noch viel mehr denken, aber es geht nicht um eine Kernsanierung (die droht in 15 bis 20 Jahren). Auch Optionen für den Wiedereinzug, für ein besseres Flächenmanagement, etwa mit Blick auf die 3sat-Integration, werden mitgedacht. „Aber den Takt gibt die Brandschutzsanierung vor“, betont Bormann-Kuhles. Die dürfe durch andere Teilprojekte nicht behindert werden.

Deshalb ist es wichtig, dass sich bei dem umfangreichen Projekt alle Bereiche eng verzahnen. „Ich bin insbesondere auf die Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen der Versorgungstechnik-Planung und von RMZE angewiesen“, be-

## Brandschutz-Fakten

Im Hochhaus arbeiten circa 1.300 Menschen, die im Zuge der Brandschutzsanierung ausziehen müssen. 880 Räume werden saniert, 1.100 Tür-Schotts eingezogen, 297 brandschutzrelevante Türen müssen größtenteils ausgetauscht werden, 30 Teeküchen werden erneuert. Lärmintensive Arbeiten finden in den Randzeiten von 18 bis 9 Uhr statt, unaufschiebbare lärmintensive Arbeiten werden zwischen 12 und 13 Uhr durchgeführt. Der Umzug wird im Oktober 2017 beginnen und voraussichtlich drei Jahre dauern. Ausgezogen werden je drei Stockwerkshälften in Ausweicarbeitsplätze, voraussichtlich in Container. Beim Umzug verbleiben Einbauschränke und Inventar in den Hochhaus-Büros, Zugriff haben die Mitarbeiter während des Umbaus darauf allerdings nicht.

richtet Bormann-Kuhles. „Alle Projektbeteiligten sind sehr engagiert dabei. Ich kann mich auf alle verlassen.“

### Keine lärmintensiven Arbeiten zwischen 9 und 18 Uhr

Zum Schluss noch ein Blick auf die Uhr. Der wird nämlich auch alle betreffen. Nur in den Randzeiten sollten wir hören, wer da Beton schneidet, Bohrarbeiten vornimmt oder Türzargen rausbricht. Zwischen 9 und 18 Uhr werden weniger lärmintensive Arbeiten ausgeführt.

„Die Baufirmen werden die vereinbarten Zeiten einhalten müssen. Um 9 Uhr ist Schluss“, unterstreicht Bormann-Kuhles. Einzig zwischen 12 und 13 Uhr könnte es passieren, das wichtige Arbeiten, die Krach machen, eingeschoben werden müssen. „Letztlich werden wir drei Jahre auf einer Baustelle leben. Und die leise Baustelle ist leider noch nicht erfunden.“

Ronald Dietrich