

Brandschutzbeschreibung

Projekt: Nachträgliches Baugesuch – Umnutzung zu Kindertagesstätte

Objekt: Mehrfamilienhaus, 3 Geschosse

Standort: Oberstrasse 49, 9000 St.Gallen

Datum: Februar 2026

1. Ausgangslage

Das bestehende Gebäude ist ein Mehrfamilienhaus mit drei oberirdischen Geschossen. Die Nutzung als Kindertagesstätte besteht seit ca. 40 Jahren. Eine formelle baurechtliche Bewilligung der Nutzungsänderung wurde damals nicht durchgeführt und wird hiermit nachgeholt.

Es sind keine baulichen Erweiterungen oder Nutzungsintensivierungen vorgesehen.

2. Nutzung / Personenbelegung

- 36 Kinder
- 20 - 23 Erwachsene (Betreuungspersonal)
- Total max. 59 Personen

Schlafräume:

- 1 Schlafräum im EG
- 1 Schlafräum im 1. OG
- 1 Schlafräum im 2. OG

3. Gebäude- und Brandschutzstruktur

- 3 oberirdische Geschosse
- 1 innenliegendes Treppenhaus als vertikaler Fluchtweg
- Massive Bauweise (Bestand)
- Geschossdecken und tragende Bauteile in massiver Ausführung
- Nutzung als Kita erfolgt innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur

Zwischen Treppenhaus und Nutzungseinheiten bestehen geschlossene Abschlüsse (Türen).

4. Flucht- und Rettungswege

4.1 Erster Fluchtweg

- Vertikaler Fluchtweg über das zentrale Treppenhaus
- Direkter Ausgang ins Freie im Erdgeschoss

4.2 Zweiter Fluchtweg

- Rettung über Fenster mittels Feuerwehr (Anleiterbarkeit gegeben)
- Fenstergrößen entsprechen üblichen Rettungsöffnungen im Wohnungsbau

4.3 Fluchtweglängen

- Innerhalb üblicher Distanzen für Wohnbauten
- Keine übermässigen Sackgassen

5. Spezifische Beurteilung Schlafräume

Da sich Schlafräume in allen drei Geschossen befinden, wird organisatorisch sichergestellt:

- Permanente Betreuung
- Keine unbeaufsichtigten Schlafsituationen
- Regelmässige Sichtkontrollen
- Rauchmelder in allen Schlafräumen

6. Bauliche Brandschutzmassnahmen (Bestand + Ergänzungen)

Folgende Massnahmen bestehen bzw. werden sichergestellt:

- Rauchmelder in allen Aufenthalts- und Schlafräumen
- Feuerlöscher pro Geschoss
- Selbstschliessende Tür zum Treppenhaus (sofern noch nicht vorhanden)
- Keine Lagerung brandgefährlicher Stoffe
- Freihaltung aller Fluchtwege
- Notbeleuchtung in Fluchtwegrichtung (falls erforderlich)

Eine Sprinkleranlage ist aufgrund Gebäudegrösse, Geschosszahl und Personenbelegung nicht vorgesehen.

7. Organisatorische Brandschutzmassnahmen

- Schriftliches Notfall- und Evakuationskonzept
- Regelmässige Evakuationsübungen
- Klare Zuständigkeiten im Ereignisfall
- Schulung des Personals im Umgang mit Feuerlöschern
- Anwesenheitsliste zur Vollzähligkeitskontrolle

8. Verhältnismässigkeit / Bestand

Es handelt sich um ein bestehendes Gebäude mit langjähriger Nutzung als Kindertagesstätte. Das Brandschutzkonzept basiert auf dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit im Umgang mit Bestandsbauten.

Durch die Kombination aus:

- baulicher Massivität,
- überschaubarer Gebäudehöhe,
- klarer Fluchtwegführung,
- organisatorischen Massnahmen

ist die Personensicherheit ausreichend gewährleistet.

9. Schlussfolgerung

Unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Struktur und der vorgesehenen organisatorischen Ergänzungen wird eine angemessene Brandsicherheit für die Nutzung als Kindertagesstätte gewährleistet.

Die Schutzziele gemäss VKF-Brandschutzvorschriften werden im Rahmen der Verhältnismässigkeit erfüllt.