

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/2dc3f35f-8193-345b-a519-f462680efa3e>

Bibliografie

Titel	Praxishandbuch Brandschutz
Herausgeber	Scheuermann
Auflage	2016
Abschnitt	7 Explosionsschutz → 7.2 Instrumente der Brandschutzplanung – Leitfaden für ein tragfähiges Brandschutzkonzept
Autor	Bärschmann
Verlag	Carl Heymanns Verlag

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim

Inhaltsübersicht

1. Allgemeine Angaben

1.1 Bauvorhaben

1.2 Art des Vorhabens

1.3 Bauherr

1.4 BS-Nachweisersteller/Nachweisberechtigung

1.5 Schutzziele

1.6 Risikobetrachtung

1.7 Einzelfallbetrachtung

2. Baulicher Brandschutz

2.1 Bebauung der Grundstücke und die Einhaltung der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

2.2 Abschottende Bauprodukte/Baukonstruktiver Brandschutz

2.3 Rettungswege (Art. 12, 31 bis 36 BayBO)

2.4 Aufenthaltsräume im Dachgeschoss (Art. 33 BayBO)

2.5 Aufenthaltsräume im Kellergeschoss (Art. 27, 31 u. 34 BayBO)

2.5. Haustechnische Anlagen (Art. 37 bis 43 BayBO)

3. Anlagentechnischer Brandschutz

3.1 Brandmeldeanlagen, Gefahrenmeldeanlagen (§ 14 BbgKPBauV)

3.2 Feuerlöschanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Löschwasserrückhaltung (Art. 12 BayBO und zutreffende Technische Regeln)

3.3 Rauch und Wärmeabzug/Abführung der Gefahrstoffe

3.4 Blitzschutzanlagen (§ 10 BbgKPBauV)

3.5 Sicherheitsstromversorgung (§ 10 BbgKPBauV)

3.6 Sicherheitsbeleuchtung (§ 11 BbgKPBauV)

3.7 Rufanlagen (§ 11 BbgKPBauV)

[3.8 Funkversorgung](#)[4. Betrieblich-organisatorischer Brandschutz \(§§ 15, 16, 17 BbgKPBauV\)](#)[5. Abwehrender Brandschutz](#)[5.1 Feuerwehrplan](#)[5.2 Feuerwehruzufahrt, Flächen für die Feuerwehr \(Art. 5 BayBO\)](#)[5.3 Löschwasserversorgung \(Art. 12 BayBO\)](#)[5.4 Löschwasserrückhaltung](#)[6. Genehmigungspflichtige Abweichungen](#)[7. Besondere Maßnahmen für besondere Nutzungen](#)[7.1 Intensivstationen](#)[7.2 Labore](#)[7.3 Lager](#)[7.4 Röntgenstationen](#)[7.5 Dialysestationen](#)[7.6 Abfalllagerung](#)

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 449 – 01.09.2015 >>

1. Allgemeine Angaben

1.1 Bauvorhaben

1.2 Art des Vorhabens

1.3 Bauherr

1.4 BS-Nachweisersteller/Nachweisberechtigung

- Bauvorlageberechtigung

1.5 Schutzziele

Die bauaufsichtlichen Schutzziele aus Art. 3 und 12 BayBO sind gesetzlich für die Planungsphase bindend. Der Bauherr kann noch zusätzliche Schutzziele festlegen (Versicherbarkeit). Teilweise ist der Denkmalschutz als zusätzliches gesetzliches Schutzziel zu berücksichtigen.

Auch das vorgegebene Schutzniveau kann durch den Bauherrn erhöht werden. Das gesellschaftlich akzeptierte Schutzniveau ergibt sich aus den Vorgaben der zutreffenden Vorgaben.

Festzuhalten ist, dass durch die Nutzung, die sich daraus ergebenden Gefährdungen und die weiteren Randbedingungen die Schutzziele wesentlich beeinflusst werden. Schon deshalb sind die konkreten Randbedingungen festzuhalten.

1.6 Risikobetrachtung

Gebäudeart/Gebäudeklasse Art. 2 Abs. 3 BayBO:

- GK 3 oder GK 5
- GK 1, 2 oder 4 nur, wenn Gesamtfläche des Gebäudes bzw. der NE Altenheim unter 400 m²

Einstufung der Baumaßnahme Art. 2 Abs. 4 BayBO

- Sonderbau wegen Unterbringung pflegebedürftiger Personen

1.7 Einzelfallbetrachtung

In Abhängigkeit von der Gebäudeklasse sind formal die entsprechenden Anforderungen aus der BayBO zutreffend.

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 450 – 01.09.2015 [<<](#) [>>](#)

Da es sich bei einem Pflegeheim in Bayern um einen nicht geregelten Sonderbau handelt, sind nach Art. 54 Abs. 3 BayBO formal entsprechende Maßnahmen für die Sondernutzung zu berücksichtigen, welche zusätzlich zu den Vorgaben aus der Bauordnung umzusetzen sind (ggf. auch geringere Anforderungen zulässig bei entsprechender Gefahrenlage).

Ziel ist die Einhaltung der vorgegebenen Schutzziele im gesellschaftlich akzeptierten Schutzniveau. Letzteres ergibt sich aus der BayBO oder vergleichbaren Sonderbauvorschriften bzw. dem Stand der Technik.

In Abhängigkeit des Einzelfalls sind für nicht geregelte Sonderbauten entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Deshalb sind die besonderen Bedingungen festzuhalten, welche auch Planungsgrundlage sind.

Nutzung

- Stationäre Einrichtung/Pflegeheim mit z.B. 600 Pflegebedürftigen zum Wohnen mit Betreuung und Pflege (nicht selbst organisierte oder selbstverantwortliche Wohnformen bzw. kein »Betreutes Wohnen«)
- Speisesaal mit z.B. 300 Sitzplätzen
- Werkstätten/Sporträume
- Desinfektionsräume
- Ggf. Intensivbereiche
- Lagerräume für Medikamente und brennbare Flüssigkeiten
- Filmarchive

Nutzer

- Zumeist ältere Menschen, aber auch pflegebedürftige Volljährige oder volljährige Behinderte, im Alter von 18 bis 100 Jahren
- Handlung im Brandfall teilweise unkontrolliert
- Bewohner meist behindert, dement, nicht mobil
- Belegungsdichte weit höher als in Standardgebäuden
- Betreuung durch Pflegekräfte, nachts sehr geringe Besetzung
- Besucher ortsunkundig

Brandlast

- geringer als in Standardgebäuden
- in bestimmten Räumen ggf. höher

Gefahr der Brandentstehung

- vom Grundsatz vergleichbar mit Standardgebäuden
- in Pflegezimmern teilweise höher (heimliche Raucher)

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 451 – 01.09.2015

[<<](#) [=>](#)

- Brandstiftung nicht auszuschließen
- Technische Defekte z.B. durch die elektrische Anlage oder die ortsveränderlichen elektrischen Geräte

Gefahr der Brandausbreitung abhängig von folgenden Randbedingungen

- Brandwände oder Abstände zu Nachbargebäuden
- Trennwände zu benachbarten Nutzungseinheiten oder Räumen mit besonderen Brandgefahren
- Geschossdecken (Holzbalkendecken nicht feuerbeständig und ggf. auch nicht dicht)
- Unterteilung der Geschosse durch Flure
- Unterteilung der Flure in Rauchabschnitte
- abgetrennte Pflegezimmer, Zellenbauweise
- Trennung des Treppenraumes von den Fluren
- Leitungsdurchführungen (Schottungen oft nicht mehr auf dem neuesten Stand)
- Wartung der sicherheitstechnischen Anlagen und Brandschutzeinrichtungen

Gefahr für die Flucht und Rettung abhängig von folgenden Randbedingungen

- Führung, Anzahl und Länge der baulichen Rettungswege
- Bauliche Ausführung der Rettungswege (z.B. fehlende Trennung der Flure vom Treppenraum)
- Freihalten der Rettungswege (z.B. Nutzung als Lagerbereiche)
- Pflegebedürftigkeit, Behinderungen, Bettlägerigkeit
- Organisation der Rettung bzw. Evakuierung
- Anzahl und Ausbildung der Pflegekräfte
- In Intensivbereichen kaum Rettung möglich

Gefahr für die Einsatzkräfte abhängig von folgenden Randbedingungen

- Zeitverzug bei der Branderkennung bzw. Alarmierung
- Ortskenntnis
- Abstände oder Trennungen zu Nachbargebäuden
- Flächen für die Feuerwehr, Zufahrtsmöglichkeit, Zugangsmöglichkeiten

- Löschwasserversorgung

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 452 – 01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

- Steigleitungen
- Löschanlagen
- Ausdehnung der Gebäude
- Unterteilung in Brandabschnitte
- Größe der Nutzungseinheiten und deren Abtrennungen
- Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile und Decken
- Ausführung der Angriffswege (Treppen, Treppenträume und Flure)
- Möglichkeiten der Rauchabführung
- Feuerwehraufzug in HH, Bettenaufzüge

Beurteilungsgrundlagen, Vorgaben aus dem Standardbrandschutzkonzept

In Bayern ist keine zutreffende Sonderbauverordnung oder Sonderbauanleitung eingeführt. Heime können allerdings nicht nur nach dem Standardbrandschutzkonzept (BayBO) geplant bzw. errichtet werden, da auf Grund der besonderen Nutzung und der sich daraus ergebenden Gefährdungen die Schutzzieleerreichung nicht sichergestellt wird. Deshalb sind zusätzliche Maßnahmen vorzusehen.

Z. B. kann das Brandschutzkonzept auf folgende Vorschriften aufgebaut werden:

BayBO in Verbindung z.B. mit der Krankenhaus- und Pflegeheimbauverordnung von Brandenburg (BbgKPBauV, nach Abstimmung mit der Behörde, da diese Verordnung in Bayern nicht eingeführt ist).

In anderen Ländern sind entsprechende Handlungsempfehlungen, Richtlinien oder Verordnungen eingeführt oder es gibt Rundschreiben bzw. Verwaltungsanweisungen an die Bauaufsichtsbehörden, so dass dort nicht auf »ausländische Sonderbauvorschriften oder Richtlinien« zurückgegriffen werden muss (z.B. in Rheinland-Pfalz die eingeführte Heimrichtlinie, Gleiches gilt sinngemäß auch für Hessen, Hamburg und NRW).

Versammlungsstättenverordnung für Speisesäle, Hallen oder ein Foyer und deren Rettungswege, bei entsprechender Nutzung bzw. Veranstaltungen mit mehr als 200 Gästen.

Alle eingeführten technischen Baubestimmungen wie z.B. Leitungsanlagenrichtlinie für die Verlegung von Leitungen jeglicher Art außer Lüftungsleitungen, Lüftungsanlagenrichtlinie für die Lüftungsanlage einschließlich der Lüftungsleitungen, DIN 4102 usw.

Verordnungen für technische Anlagen (FeuV, EltBauV)

Außerdem kann auch die VdS Richtlinie 2226, »Krankenhäuser, Pflegeheime und ähnliche Einrichtungen zur Unterbringung und Behandlung von

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 453 – 01.09.2015 [<<](#) [>>](#)

Personen« als Planungsgrundlage dienen. Diese Richtlinie kann allerdings nur empfehlenden Charakter haben.

Im Standardbrandschutzkonzept einschließlich »ausländische Sonderbauverordnungen« nicht berücksichtigte Nutzungen und Gefahren

Für folgende Nutzungen, Nutzungseinheiten ergeben sich zusätzliche Anforderungen, welche für den Einzelfall festzulegen sind, da für diese Bereiche die vorgesehenen Rettungsmöglichkeiten ausscheiden. Zu nennen sind beispielsweise

- Intensivstationen, wenn vorhanden.

Außerdem ist in Pflegeheimen mit weiteren und vor allem besonderen Gefahren zu rechnen, für die besondere Maßnahmen erforderlich werden.

Alle diese Maßnahmen sind meist schon im Planungszeitraum bekannt und deshalb zwingend in den Brandschutzkonzepten zu berücksichtigen. Diese Aussage trifft nicht nur für die Neuerrichtung von Pflegeheimen, sondern erst Recht für die meist beauftragten Bestandsänderung zu. Beispiele für solche besonderen Gefahren sind

- Labore und Läger mit A-, B-, C-, D-, E-Gefahren.

Zur Sicherung dieser Nutzungen sind meist Maßnahmen aus arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften bzw. den zutreffenden Technischen Regeln umzusetzen (Arbeitsschutzgesetz, Arbeitsstättenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Gefahrstoffverordnung, Biostoffverordnung, Strahlenschutzverordnung usw.).

In allen diesen arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften sind keine klaren Anforderungen mehr enthalten, sondern nur Schutzziele, welche im Wesentlichen die gleiche Richtung verfolgen wie die baurechtlichen Schutzziele. Vom Gesetzgeber wurde das Instrument Gefährdungsbeurteilung zur Verpflichtung erhoben, mit dem die Umsetzung der Schutzziele sichergestellt werden muss.

Wie bereits erläutert, sind alle bekannten Brand- und vergleichbaren Gefahren im BS-Konzept zu berücksichtigen, auch wenn aus dem Baurecht keine entsprechenden Forderungen entnommen werden können. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus der Tatsache, dass zur Eingrenzung vorgenannter Gefahren nicht nur organisatorische Brandschutzmaßnahmen, sondern auch bauliche, gebäudetechnische, anlagentechnische und Maßnahmen für die Einsatzkräfte erforderlich werden, welche nicht erst zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns berücksichtigt werden können.

Bei der Festlegung der Maßnahmen können ggf. die zutreffenden Technischen Regeln aus dem Arbeitsschutzrecht herangezogen werden.

- ABCDE-Labore: TRGS 526, BGR 120, BGR 104, zutreffende TRBA, TRBS

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 454 – 01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

- ABCDE-Lager: TRGS 514, TRGS 515, TRG 280, TRG 300, TRbF 20 (alle mittlerweile teilweise ersetzt durch die TRGS 510) und zutreffende TRBA, TRGS und TRBS, welche die vorgenannten Technischen Regeln mittelfristig ablösen.

Da die Brandschutzplaner die spätere Nutzung nicht genau kennen oder die sich daraus ergebenden Gefährdungen nicht immer einschätzen können, sollten sie sich die Gefährdungsbeurteilung vorab geben lassen und die sich daraus ergebenden Anforderungen im BS-Konzept berücksichtigen. Ggf. kann die Umsetzung der zutreffenden arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen dem Betreiber auferlegt werden, was aber bei Nutzungsbeginn zu zusätzlichen Anforderungen ggf. auch zu baulichen Änderungen oder Änderungen der Anlagentechnik führen kann

Unabhängig davon ist durch den Betreiber vor Nutzungsbeginn und danach regelmäßig eine Gefährdungsbeurteilung durchzuführen und das nicht nur für die Brand- und vergleichbaren Gefährdungen.

Brandschutz wird nicht nur im Zeitraum der Planung, sondern auch im Bau- und vor allem im Nutzungszeitraum sichergestellt. Das Brandschutzkonzept ist Grundlage für den Schutz vor Brand- und vergleichbaren Gefährdungen.

Nachfolgend die Gliederung und groben Inhalte des BS-Konzeptes bestehend aus:

- Baulicher BS (einschließlich Gebäudetechnik)
- Anlagentechnischer BS
- Betrieblicher BS
- Abwehrender BS

Abweichungen von baurechtlichen Vorgaben werden anschließend zusammengefasst.

2. Baulicher Brandschutz

Grundsätzlich sind vor den nachfolgenden speziellen Anforderungen die Schutzziele dieser Bauteile darzulegen. Das ist vor allem obligatorisch, wenn von Vorgaben abgewichen wird. Ohne die Schutzzielangabe kann nicht eingeschätzt werden, ob die Anforderungen im konkreten Einzelfall risikogerecht sind; in der nachfolgenden Darstellung wird auf die Schutzzieldarstellung verzichtet. Auch der spätere Betreiber kann nur so die risikogerechte Nutzung sicherstellen.

Die speziellen Schutzziele sind meist im Absatz 1 der jeweiligen Forderung aus der Bauordnung zu entnehmen.

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 455 – 01.09.2015 [<<](#) [>>](#)

2.1 Bebauung der Grundstücke und die Einhaltung der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

Abstandsflächen in Abhängigkeit von der Höhe des Gebäudes und der Einstufung des Baugebietes (Kerngebiet, Gewerbe- u. Industriegebiet bzw. Sondergebiet).

Abstände zu Gebäuden auf dem eigenen Grundstück in Abhängigkeit von der Feuerwiderstandsdauer und der Brennbarkeit der Außenwände bzw. der Brandgefahr.

2.2 Abschottende Bauprodukte/Baukonstruktiver Brandschutz

Brandabschnitte: Brandwände (Art. 28 BayBO, § 5 BbgKPBauV)

Anforderungen an Brandwände in Abhängigkeit von der GK:

- GK 5 = BW
- GK 4 = F 60 A + M
- GK 3 = F 60 A
- GK 3 = F 30/F 90 (nur »Äußere BW«)

Die zulässigen Größen von Brandabschnitten sind im Einzelfall festzulegen. Die Bauordnungen lassen Ausdehnungen von 40 bis 60 m zu.

Darlegung, wo sich die Brandwände befinden

- Äußere Brandwände sind ...
- Innere Brandwände sind ...
- Türen in inneren BW T 90 ggf. T 30 RS im Laufe von notwendigen Fluren oder wenn Treppenträume angrenzen

In Pflegebereichen sind zwei getrennte Brandabschnitte erforderlich, damit kurze horizontale Rettung ermöglicht wird! Jeder Brandabschnitt benötigt einen eigenen Treppenraum, um ggf. die vertikale Rettung zu ermöglichen, wobei man im Nachbarbrandabschnitt schon weitgehend sicher ist! Brandabschnitte müssen Patienten des Nachbarbrandabschnittes aufnehmen können!

Auf die Planung und Ausbildung der Brandwände im Dachbereich ist besonders zu achten. Das trifft auch auf die Abstände von Gauben oder anderen Öffnungen von den Brandwänden zu.

Wenn im Bestand die Bildung von Brandabschnitten nicht möglich ist, können auch feuerbeständig getrennte Evakuierungsabschnitte die Rettung in benachbarte Bereiche absichern (Türen feuerhemmend).

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 456 – 01.09.2015 [<<](#) [>>](#)

Auch hier empfiehlt sich ein Lageplan mit der Darstellung der Brandabschnitte/Evakuierungsabschnitte.

Tragende Teile, tragende Wände, Geschossdecken mit tragender Funktion (Art. 25 BayBO bzw. § 3 BbgKPBauV)

- Erdgeschossige Gebäude feuerhemmend
- Mehrgeschossige Gebäude feuerbeständig

Außenwände (Art. 26 BayBO und § 3 BbgKPBauV)

- Nichtbrennbare Baustoffe bei mehrgeschossigen Gebäuden
- Verhinderung des Feuerüberschlages über die Außenwände
- Anforderungen an Doppel- oder Klimafassaden

Trennwände und Türen (Art. 27 BayBO und § 3 BbgKPBauV)

- Zwischen Bettenzimmern selbst und anderen Räumen F 60 A, vollwandige Türen
- Räume mit erhöhter Brand- und Explosionsgefahr F 90 A/T 30
- Besondere Nutzungen F 90 A, ggf. Schleusen

Trennwände von mehrgeschossigen Hallen (Abweichung von Art. 29 BayBO)

- Wie Geschossdecken, Türen T 30 RS

Decken als Raumabschluss wie tragende Decken (Art. 29 BayBO, § 3 BbgKPBauV)

- Erdgeschossige Gebäude feuerhemmend
- Mehrgeschossige Gebäude feuerbeständig

Dachdecken Dächer (Art. 30 BayBO)

- Harte Bedachung

Dämmstoffe. Unterdecken. Verkleidungen (§ 4 BbgKPBauV)

- Dämmstoffe nichtbrennbar
- Verkleidungen an Wänden nichtbrennbar
- Unterdecken und Verkleidungen an Decken nichtbrennbar
- Unterkonstruktionen nichtbrennbar
- Schächte und Kanäle auch in Hohlräumen nichtbrennbar

2.3 Rettungswege (Art. 12, 31 bis 36 BayBO)

2.3.1 Führung der Rettungswege (§ 6 BbgKPBauV)

- Alle erforderlichen Rettungswege baulich
- Beide RW über eine notwendigen Flur möglich
- Ein Rettungsweg zu einem TR, der zweite in benachbarten Brandabschnitt mit TR
- Evakuierung in den Nachbarbrandabschnitt durch eigenes Personal sicherstellen
- mind. 2 Treppenträume ins Freie

- ein Rettungsweg über eine Halle oder ein Foyer möglich

2.3.2 Bauliche Ausführung der Rettungswege

Breite der Rettungswege allgemein

- Empfehlung 1,2 je 200 Personen (Staffelung in 60-cm-Schritten)
- Abstimmung der aufeinanderfolgenden Rettungswegbreiten
- Wenn Bettentransport erforderlich sein sollte, mind. 1,25 m

Innerhalb von Räumen (§ 15 BbgKPBauV)

- Freihalten der Rettungswege zu einer Ausgangstür (mind. 90 cm)
- Räume mit erhöhter Brandgefahr, 2 entgegengesetzte Türen in Fluchtrichtung
- Ab 80 Personen 2 Türen in Fluchtrichtung

Flure (§§ 6, 7 BbgKPBauV)

- Stichflure max. 10 m
- Flurbreite mind. 1,6 m (in Intensivbereichen 2,25 m, Personalflur 1,2 m)
- Keine Einengungen durch Einbauten oder Türen
- Flurwände hochfeuerhemmend aus nichtbrennbaren Baustoffen F 60 A (in anderen Richtlinien reichen auch die Anforderungen aus den Bauordnungen, also feuerhemmend)
- Fenster oder Rauchabzüge für Flure
- Unterteilungen der Flure in Rauchabschnitte von max. 30 m (RS-Türen nach DIN 18095)
- Trennung von Pflegedienstplätzen vom notwendigen Flur durch G 30-Verglasungen oder Feuerschutzvorhänge mit mind. EW 30-Anforderungen

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 458 – 01.09.2015 << >>

Treppen (§ 8 BbgKPBauV)

- Treppen feuerbeständig
- Außentreppen nichtbrennbar (keine Feuerbeaufschlagung)
- Treppenbreite mind. 1,5 m
- Keine Wendeltreppen
- Geschlossene Tritt- und Setzstufen

Treppenräume (Art. 33 BayBO, § 8 BbgKPBauV)

- GK 1, 2 und 3 feuerhemmende Treppenraumwände, Bekleidung A
- GK 4 hochfeuerhemmende Treppenraumwände
- GK 5 Treppenraumwände in Bauart BW
- Immer Rauchabzug an oberster Stelle

Türen (§ 9 BbgKPBauV)

- In BW Türen T 90 RS (ggf. T 30 RS, wenn Flure angrenzen)
- In feuerbeständigen Trennwänden T 30 RS (Räume mit erhöhter Brandgefahr)
- In hochfeuerhemmenden Trennwänden RS-Türen (Flurwände-, Pflegebereich)
- In feuerhemmenden Trennwänden oder Flurwänden dichtschießende VT-Türen

Türbreiten (§9 BbgKPBauV)

- Mindestbreite im Zuge von Rettungswegen 90 cm
- In Intensivbereichen mind. 1,25 m (Bettentransport)
- Aufschlagrichtung in Rettungswegrichtung (außer Aufenthaltsräume)
- Keine Schwellen, müssen immer geöffnet werden können
- Keine Pendel- oder Schiebetüren in Rettungswegen

2.4 Aufenthaltsräume im Dachgeschoss (Art. 33 BayBO)

- Anschluss der Dachgeschosse an den notwendigen Treppenraum;
- Führung der Trennwände und Decken bis an die Dachhaut oder alternativ vorsehen oder feuerwiderstandsfähige Wände, Decken, Dachschrägen;
- Berücksichtigung der besonderen Anforderungen bei zwei übereinanderliegenden Dachgeschossen;
- Fluchtwegsicherung in Galerien oder Maisonettennutzungen darstellen.

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 459 – 01.09.2015 [<<](#) [>>](#)

2.5 Aufenthaltsräume im Kellergeschoss (Art. 27, 31 u. 34 BayBO)

- Feuerwiderstandsfähigkeit der Wände und Türen (F 90, T 30) zwischen Aufenthaltsräumen und anderen Kellerräumen;
- Vorsehen von einem unmittelbaren Ausgang ins Freie oder zwei Rettungswegen;
- bei zwei übereinander liegenden Kellergeschossen getrennte Ausgänge nachweisen;
- Besondere Anforderungen an Sondernutzungen (Labore, Dialyseräume usw.).

2.5. Haustechnische Anlagen (Art. 37 bis 43 BayBO)

Aufzüge/Bettenaufzüge/Feuerwehraufzüge (§ 12 BbgKPBauV)

- Ausreichende Anzahl von Aufzügen zum Transport von Tragen
- In Intensivbereichen Evakuierungsaufzug zum Transport von Betten geeignet
- In jedem Brandabschnitt wenn möglich ein Evakuierungsaufzug
- Evakuierungsaufzüge mit eigenen Aufzugsschächten (Bauart von Feuerwehraufzügen)

- Brandfallsteuerung vorsehen
- Feuerwehraufzüge nur in Hochhäusern oder in Abhängigkeit vom Konzept

Weitere haustechnischen Anlagen, welche in dem Gebäude vorhanden sind oder sein werden, sind aufzuzählen.

- Leitungsanlagen; LAR
- Elektrische Anlagen; EltBauV
- Lüftungsanlagen; LARL
- Feuerungsanlagen; FeuV
- Abfallanlagen und Räume für die Lagerung von Abfall
- Kälteanlagen
- andere haustechnische Anlagen.

Es ist eindeutig darzulegen, dass und ggf. wie alle jeweils zutreffenden Vorschriften eingehalten werden (z.B. die eingeführten Technischen Baubestimmungen) und wie das Abschottungsprinzip, trotz der Verlegung von Leitungsanlagen unterschiedlichster Art, nicht zerstört wird.

Das trifft vor allem auf die Sicherung von Rettungswegen zu.

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 460 – 01.09.2015 << >>

Die erforderlichen Maßnahmen oder die genaue Umsetzung in größeren Gebäuden mit umfangreicher Gebäudetechnik sind z.B. im Rahmen eines gebäudetechnischen BS-Konzeptes zu planen (Anlage zum BS-Nachweis). Diese Planungen sind frühzeitig mit dem bautechnischen BS-Konzept abzustimmen, da die erforderlichen Leitungsdurchführungen oder Durchdringungen bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Das trifft auch auf die Planung von späteren Nachbelegungen zu.

3. Anlagentechnischer Brandschutz

Um die baurechtlichen Schutzziele zu erreichen, sind in den meisten Sonderbauten zusätzliche anlagentechnische Maßnahmen erforderlich, welche auch durch organisatorische Maßnahmen flankiert werden müssen. Das trifft auch für Heime zu.

Brände müssen möglichst früh erkannt werden. Dazu gehört auch die Alarmierung der Feuerwehr ohne Verzug. Entstehungsbrände können ggf. von den Mitarbeitern gelöscht werden oder im Brandentstehungszeitraum ist die Räumung oder Verlegung der Pflegebedürftigen durch die Mitarbeiter bis zum Eintreffen der Feuerwehr weitgehend umzusetzen, so dass die Einsatzkräfte der Feuerwehr ohne Zeitverzug mit den Löschmaßnahmen beginnen können.

Aus vorgenannten Anforderungen bzw. um die baurechtlichen Schutzziele in den Einrichtungen umzusetzen zu können, sind nachfolgende anlagentechnische Maßnahmen abhängig vom konkreten Einzelfall zu planen (Berücksichtigung des Denkmal-, Bestandsschutzes oder anderer Einflüsse wie den vertretbaren Gefährdungen).

Auch und gerade bei der Anlagentechnik ist es erforderlich, die jeweiligen Schutzziele oder die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen darzulegen, welche mit den anlagentechnischen Maßnahmen erreicht werden sollen.

3.1 Brandmeldeanlagen, Gefahrenmeldeanlagen (§ 14 BbgKPBauV)

- Brandmeldeanlage nach DIN 14675 mit Aufschaltung zur Feuerwehr
- Technische Maßnahmen gegen Falschalarme (Betriebsart TM nach DIN 0833-2)
- Alarmierungsanlagen nur für das Personal (stiller Alarm mit Ortsangabe)
- Ggf. weiter Ansteuerungen von Sicherheitstechnik

- Zentrale Bedienung in der BMZ der Sicherheitstechnik wie Feuerlöschanlagen, RWA, BMA, Alarmierungsanlagen

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 461 – 01.09.2015 << >>

3.2 Feuerlöschanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Löschwasserrückhaltung (Art. 12 BayBO und zutreffende Technische Regeln)

Zwingend erforderlich sind folgende Löschanlagen/Einrichtungen (§§ 13, 15 BbgKPBauV)

- Handfeuerlöscher
- Steigleitung trocken oder Wandhydrant im Bereich der Treppenträume
- Automatische Löschanlage für Foyers oder Hallen mit Rettungswegen
- Automatische Löschanlagen bzw. geeignete Löscheinrichtungen für Räume mit erhöhter Brandgefahr
- Löschanlagen auf Feuerwehr aufschalten

Aussagen zu den geplanten oder sonst erforderlichen Feuerlöschanlagen

- Treppenaugen
- Lichtschächte zum Beschäumen von Heizräumen und Heizöllagern
- Sprinkleranlagen
- Sprühwasserlöschanlagen
- Pulverlöschanlagen
- Kohlendioxidanlagen
- Berieselungsanlagen

Anlagen zur Löschwasserrückhaltung müssen in der Regel nur für große Gefahrstofflager vorgesehen werden. Diese Maßnahmen werden in der Löschwasserrückhalterichtlinie geregelt. Zusätzlich können Maßnahmen für die Rückhaltung von gefährlichen Produkten in Frage kommen.

3.3 Rauch und Wärmeabzug/Abführung der Gefahrstoffe

Darlegung der Entrauchung aller Gebäudeteile

- Entrauchung Kellergeschoss über mind. eine Öffnung durch FW
- Entrauchung der Räume z.B. über vorhandene Fenster
- Entrauchung der Flure über Fenster oder maschinell (§ 7 BbgKPBauV)
- Entrauchung der Treppenträume an oberster Stelle mit ca. 1 m²
- Rauchableitungsmöglichkeit für Hallen an höchster Stelle 1 %/2 %
- Einrichtung zur Absaugung von Gefahrstoffen, wie Gase, Dämpfe, Nebel oder Stäube für Gefahrstofflagerräume oder Labore

3.4 Blitzschutzanlagen (§ 10 BbgKPBauV)

- Blitzschutzanlage zwingend erforderlich
- Sicherstellung der Wartung

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 462 – 01.09.2015 [<<](#) [>>](#)

3.5 Sicherheitsstromversorgung (§ 10 BbgKPBauV)

Für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen mit 3-stündigem Betrieb wie:

- Sicherheitsbeleuchtung
- Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen der Löschwasserversorgung
- Brandmelde-, Alarmierungs- und Rufanlagen
- Druckerhöhungsanlagen für Feuerlöschanlagen, wenn vorhanden (90 min)
- Evakuierungsaufzüge oder Feuerwehraufzüge, wenn vorhanden (90 min)

3.6 Sicherheitsbeleuchtung (§ 11 BbgKPBauV)

- In allen Rettungswegen
- Räume für Untersuchung, Behandlung, Unterbringung und Pflege
- Für die Sicherheitszeichen
- Dienstzimmer
- In Hallen mit Rettungswegen
- Ggf. für Wohnbereiche

3.7 Rufanlagen (§ 11 BbgKPBauV)

- Zur Benachrichtigung des Personals in jedem Bett, Wasch-, Bade- und Toilettenraum

3.8 Funkversorgung

- Nur in großen Gebäuden, bei denen die Funkversorgung in Frage gestellt wird

4. Betrieblich-organisatorischer Brandschutz (§§ 15, 16, 17 BbgKPBauV)

Auch bei den betrieblichen Maßnahmen ist die Darlegung der Schutzziele obligatorisch, da diese sonst nicht erreicht werden können.

- Beurteilung der Brandgefahr und Festlegung der dadurch erforderlichen Maßnahmen (Gefährdungsbeurteilung/ Risikoanalyse)
- Sicherung der Zugänglichkeit
- Kennzeichnung und Freihalten der Flächen für die Feuerwehr

- Beratung der Einsatzkräfte/Lotsendienst in größeren Einrichtungen

Anlage 4 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Altenheim – Seite 463 – 01.09.2015

[<<](#) [>>](#)

- Betriebliche Gefahrenabwehrpläne
- Brandschutzordnung (Teile A bis C) mit Alarmplan, Evakuierungsplan
- Flucht- u. Rettungswegpläne mit Darstellung der Gefahrenbereiche in allen Geschossfluren und im Eingangsgeschoss
- Feuerwehrpläne und andere Einsatzunterlagen auf dem neuesten Stand halten
- Beschilderung der Rettungswege
- Beschilderung der Räume mit Gefahrstoffen
- Brandschutzbeauftragter, Kräfte für Brandschutz
- Freihalten der Rettungswege von Brandlasten
- Vorkehrungen der Rettung Behinderter oder Rollstuhlbenutzer
- Belehrungen der Belegschaft (mind. 2-mal jährlich)
- Evakuierungsübungen ggf. mit Hilfsmitteln wie Evakuierungsmatten
- Vorhalten von geeigneten Feuerlöschern
- Löschkräfte, Betriebs- oder Werksfeuerwehren
- Wartung der sicherheitstechnischen und baulichen Brandschutzvorkehrungen
- Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen nach SPrüfV

5. Abwehrender Brandschutz

5.1 Feuerwehrplan

- Nach DIN 14095 im Einvernehmen mit der Feuerwehr erstellen

5.2 Feuerwehrzufahrt, Flächen für die Feuerwehr (Art. 5 BayBO)

- Standortfestlegung für Schlüsselkasten und BMZ
- Aufstellflächen für Löschfahrzeuge festlegen
- Aufstellflächen für die Drehleitern meist nicht erforderlich
- Sicherung der Zugänglichkeit, Zufahrt, Aufstellflächen und Umfahrt
- Nachweis der Bewegungsflächen für die Feuerwehr
- Festlegung der Beschilderung der Zufahrten und Umfahrten ggf. mit Lageplänen
- Nachweis der Tragfähigkeit der Flächen für die Feuerwehr
- Sicherung der Feuerwehrzufahrt im Winter (Pfosten)
- Ggf. Sicherung der FW-Zufahrt durch Grunddienstbarkeit

Es empfiehlt sich ein Lageplan mit der Darstellung der Flächen für die Feuerwehr als Anlage zum BS-Nachweis.

5.3 Löschwasserversorgung (Art. 12 BayBO)

Welche Löschwasserquellen sind vorhanden bzw. geplant. Erforderlich sind zwischen 1.600 und 3.200 l/min und das je nach Größe der Einrichtung.

Folgende Löschwasserquellen sind möglich:

- Öffentliche Hydranten (i.d.R. Unterflurhydranten)
- Private Hydranten (i.d.R. Überflurhydranten)
- Löschwasserbrunnen
- Löschwasserteiche
- Löschwasserbehälter

Zur Beurteilung, ob die Löschwasserversorgung ausreicht, benötigt der Prüfer Entfernungen von Löschwasserquellen zu den Treppenträumen und die Leistung/Kapazität der Löschwasserversorgung.

Hier empfiehlt sich ein Lageplan mit Einzeichnung der Löschwasserquellen als Anlage zum Brandschutznachweis.

5.4 Löschwasserrückhaltung

In Pflegeheimen sind meist Vorkehrungen zur Rückhaltung von Löschwasser nicht erforderlich. Ggf. kommen Maßnahmen zur Rückhaltung von Gefahrstoffen in Betracht. Aber nur, wenn Gefahrstoffe im Heim vorgehalten werden. Die Vorkehrungen zur Rückhaltung von Gefahrstoffen sind entsprechend den zutreffenden Technischen Regeln zu planen (z.B. TRbF 20 bzw. TRGS 510).

6. Genehmigungspflichtige Abweichungen

Aussage, dass keine Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften geplant sind oder »bis auf nachfolgende Abweichungen wird das Baurecht eingehalten«.

Jeder Antrag ist zu begründen, z.B.:

- warum kann das Baurecht nicht eingehalten wird
- Aufzählen der Kompensationsmaßnahme
- Eigene Aussage zur Vertretbarkeit der Abweichung bzw. dass die Schutzziele erreicht werden

Bei genehmigten Gebäuden sind die vorhandenen Abweichungen ebenfalls aufzuzählen. Bei Änderungen in den betreffenden Bereichen ist darzu-

legen, warum diese bereits genehmigten Abweichungen noch vertretbar sind.

7. Besondere Maßnahmen für besondere Nutzungen

Diese Maßnahmen sind in Abhängigkeit vom Einzelfall und einer Gefährdungsbeurteilung gemeinsam mit dem Nutzer festzulegen.

7.1 Intensivstationen

7.2 Labore

7.3 Läger

7.4 Röntgenstationen

7.5 Dialysestationen

7.6 Abfalllagerung

Bearbeitungsdatum: Dezember 2016