

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/50e1e35e-67d8-3f50-8c02-0cd3365fc51b>

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

# Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel

## Inhaltsübersicht

### [1. Allgemeine Angaben](#)

#### [1.1 Bauvorhaben](#)

#### [1.2 Art des Vorhabens](#)

#### [1.3 Bauherr](#)

#### [1.4 BS-Nachweisersteller/Nachweisberechtigung](#)

#### [1.5 Risikobetrachtung](#)

### [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 \(Art. 27, 31 u. 34 BayBO\)](#)

#### [2.6 Haustechnische Anlagen \(Art. 37 bis 43 BayBO\)](#)

### [3. Anlagentechnischer Brandschutz](#)

#### [3.1 Brandmeldeanlagen, Gefahrenmeldeanlagen \(§ 9 BStättV\)](#)

#### [3.2 Feuerlöschanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Löschwasserrückhaltung \(Art. 12 BayBO und zutreffende Technische Regeln\)](#)

#### [3.3 Rauch- und Wärmeabzug](#)

#### [3.4 Blitzschutzanlagen \(§ 14 VStättV\)](#)

#### [3.5 Sicherheitsstromversorgung \(§ 8 BStättV und § 14 VStättV\)](#)

#### [3.6 Sicherheitsbeleuchtung \(§ 8 BStättV\)](#)

#### [3.7 Funkversorgung](#)

### [4. Betrieblich-organisatorischer Brandschutz \(Art. 12 BayBO, § 11 BStättV\)](#)

### [5. Abwehrender Brandschutz](#)

[5.1 Feuerwehrplan](#)

[5.2 Feuerwehzufahrt, 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](#)

[8. Brandschutzmaßnahmen während der Bauzeit](#)

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 480 – 01.03.2016 >>

# 1. Allgemeine Angaben

## 1.1 Bauvorhaben

## 1.2 Art des Vorhabens

## 1.3 Bauherr

## 1.4 BS-Nachweisersteller/Nachweisberechtigung

- Bauvorlageberechtigung

## 1.5 Risikobetrachtung

Gebäudeart/Gebäudeklasse Art. 2 Abs. 3 BayBO

- In der Regel GK 3 oder GK 5
- GK 4 nur wenn NE unter 400 m<sup>2</sup>
- GK 1 oder GK 2 nur, wenn Summe aller Nutzungseinheiten unter 400 m<sup>2</sup>

Einstufung der Baumaßnahme Art. 2 Abs. 4 BayBO

- Sonderbau ab mehr als 12 Gastbetten
- Beherbergungsstättenverordnung gilt ab 30 Betten
- Nicht Berghütten und Ferienwohnungen

Beurteilungsgrundlage ggf. Einzelfallbetrachtung

Aus der GK ergeben sich die formalen Anforderungen aus der BayBO, den eingeführten Technischen Baubestimmungen und Verordnungen für Technische Anlagen.

Aus der Nutzung bzw. der besonderen Gefährdung von Hotels ist die zutreffende Beherbergungsstättenverordnung (geregelter

Sonderbau) als Planungsvorgabe zu verstehen. Aus dieser Sonderbauverordnung ergeben sich formal zusätzliche Anforderungen (zusätzlich zur Bauordnung und den mit gelten Nebenbestimmungen).

Wichtig ist nicht nur, die formal zutreffenden Anforderungen umzusetzen, sondern die konkreten Randbedingungen und die ggf. in der Sonderbauverordnung nicht berücksichtigten Gefährdungen zu berücksichtigen (z.B. Atrium). Ggf. muss die Schutzzieleerreichung bewiesen werden. Das kann mit Hilfe von Brandschutzingenieurmethoden geschehen.

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 481 – 01.03.2016 << >>

Die Brandschutzplanung für den Einzelfall hängt von folgenden Bedingungen ab.

#### Nutzung

- Gästezimmer
- Speisesaal mit z.B. 300 Sitzplätzen
- Konferenzräume
- Fitnessbereich

#### Nutzer

- Gäste ortsunkundig, angetrunken, fremdsprachig
- Hotelangestellte

#### Brandlast

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

#### Gefahr der Brandentstehung

- geringer bis gleich wie in Standardgebäuden

#### Gefahr der Brandausbreitung abhängig von

- gewählte Baustoffe
- Sicherung des Abschottungsprinzips wie Brandwände oder Abstände zu Nachbargebäuden
- abgetrennte Gästezimmer, Zellenbauweise
- Unterteilung der Geschosse durch Flure
- Unterteilung der Flure in Rauchabschnitte
- Trennung des Treppenraumes von den Fluren
- Vorhandensein von Atrien (Deckenöffnungen)
- Bestandssünden wie Holzbalkendecken nicht feuerbeständig und ggf. auch nicht dicht
- Leitungsdurchführungen nicht mehr auf dem neuesten Stand

#### Gefahr für die Flucht- und Rettung abhängig von

- Zeitpunkt der Branderkennung und Alarmierungsart
- Organisation der Evakuierung
- Anzahl der baulichen Rettungswege

- Breite und Lage der Rettungswege

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 482 – 01.03.2016 << >>

- fehlende Trennung der Flure vom Treppenraum
- Rettungsweglänge eingehalten

#### Gefahr für die Einsatzkräfte abhängig von

- Ausreichende Abstände oder Trennungen zu Nachbargebäuden
- Flächen für die Feuerwehr, Zufahrtsmöglichkeit, Zugangsmöglichkeiten
- Löschwasserversorgung
- Ausdehnung der Gebäude, Unterteilung in Brandabschnitte
- Größe der Nutzungseinheiten und deren Abtrennungen
- Anforderungen an die tragenden Bauteile und Decken
- Vorhandensein und Abtrennung der Rettungswege (Treppenräume, Flure)
- Tragende Bauteile der Angriffswege (Treppen)
- Möglichkeiten der Rauchabführung
- Feuerwehraufzug in HH
- Steigleitungen
- Löschanlagen

#### Beurteilungsgrundlagen. Vorgaben aus dem Standardbrandschutzkonzept

BayBO in Verbindung mit Beherbergungsstättenverordnung

Versammlungsstättenverordnung für Speisesäle, Hallen oder einem Foyer und deren Rettungswege, wenn dort die Nutzung bzw. Veranstaltungen mit mehr als 200 Gästen durchgeführt werden.

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 18675 für Treppen, DIN 4102 für Bauprodukte usw.

Verordnungen für technische Anlagen (FeuV, EitBauV)

Ggf. Garagenverordnung

#### **Hinweis:**

Auf der Grundlage von Art. 54 Abs. 3 BayBO können zusätzliche Anforderungen für Sonderbauten nicht gefordert werden. Es handelt sich bei Hotels um Sonderbauten mit Sonderbauverordnung. Allerdings müssen solche Teilnutzungen, in denen besondere und in der Sonderbauverordnung nicht betrachtete Gefahren vorkommen, zusätzlich berücksichtigt werden.

Die Beherbergungsstättenverordnung ist keine in sich abgeschlossene Vorschrift, sondern sie ergänzt nur die »Grundanforderungen aus der

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 483 – 01.03.2016 << >>

jeweiligen Landesbauordnung«. Damit ergeben die allgemeinen Anforderungen der Landesbauordnung und die besonderen Anforderungen der Beherbergungsstättenverordnung zusammen das Maß der öffentlichrechtlichen Anforderungen an Beherbergungsstätten.

Atypische Beherbergungsstätten sind im Einzelfall zu betrachten. Allerdings müssen nicht immer zusätzliche Anforderungen erforderlich werden. Es können in Abhängigkeit von den sich aus der Atypik ergebenden Gefahren auch geringere Anforderungen zu berücksichtigen sein.

#### Im Standardbrandschutzkonzept nicht berücksichtigte Nutzungen und Gefahren:

Ggf. ergeben sich weitere Anforderungen, wenn Beherbergungsstätten in Hochhäusern untergebracht sind.

Auch wenn sich in Beherbergungsräumen Versammlungsräume oder große Speisesäle befinden, müssen zusätzliche Maßnahmen berücksichtigt werden (z.B. aus VStättV).

Oft werden nicht immer gesamte Gebäude als Beherbergungsstätte genutzt. Gebäude »beherbergen« die unterschiedlichsten Nutzungen oder Nutzungsarten. Andere Nutzungen können zusätzliche Gefahren hervorrufen bzw. können sich die unterschiedlichen Nutzungen gegenseitig beeinflussen, was teilweise bei der Brandschutzplanung oder auch im Nutzungszeitraum zu berücksichtigen ist.

Unabhängig von den vorgenannten bzw. vorgegebenen baurechtlichen Anforderungen können zusätzliche Anforderungen auf der Grundlage des Arbeitsschutzrechtes erforderlich werden. Zum Beispiel können in unübersichtlichen Hotels mit weniger als 60 Betten Rettungswegpläne, Feuerwehrpläne, eine BS-Ordnung oder auch die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten erforderlich werden, um die öffentlich-rechtlichen Schutzziele (baurechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Schutzziele) zu erreichen. Auch zusätzliche anlagentechnische und teilweise auch zusätzliche bauliche Maßnahmen können sich ergeben, wenn entsprechende Gefährdungen nur so eliminiert werden können.

Nachfolgend werden die Maßnahmen (Brandschutzplanung) für ein fiktives Hotel aufgezeigt, in dem auch Versammlungsräume sind.

Zusätzliche Anforderungen aus dem Arbeitsschutzrecht werden nicht betrachtet. Diese sind spätestens vor Nutzungsbeginn auf der Grundlage der obligatorischen Gefährdungsbeurteilung festzulegen und umzusetzen.

Nachfolgend die vorgesehenen Brandschutzplanungen untergliedert in

- Baulicher BS, einschließlich Gebäudetechnik
- Anlagentechnischer BS
- Betrieblicher BS
- Abwehrender BS

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 484 – 01.03.2016 << >>

Abweichungen von baurechtlichen Forderungen werden am Ende des Konzeptes zusammengefasst.

## 2. Baulicher Brandschutz

### 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

### 2.2 Abschottende Bauprodukte/Baukonstruktiver Brandschutz

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

Darlegung, wo sich die Brandwände befinden

- Äußere Brandwände sind ...
- Innere Brandwände sind ...
- Türen in inneren BW T 90, T 90 RS ggf. T 30 RS

**In Hotels immer BW unabhängig von der GK! Die Erleichterungen für die Gebäudeklassen 1 bis 4 gelten nach Beherbergungsstättenverordnung nicht.**

Ausbildung der Brandwände im Dachbereich, Abstände von Gauben oder anderen Öffnungen von den Brandwänden nach BayBO

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

Tragende Teile, tragende Wände, Geschossdecken mit tragender Funktion (Art. 25 BayBO bzw. § 4 BStättV)

- Zweigeschossige Gebäude und Beherbergungsräume im DG feuerhemmend
- Mehrgeschossige Gebäude feuerbeständig
- DG ohne Beherbergungsräume keine Anforderungen

Tragende Bauteile für Versammlungsräume (§ 3 VStättV):

- Versammlungsräume in eingeschossigen Gebäuden feuerhemmend
- Versammlungsräume in mehrgeschossigen Gebäuden feuerbeständig

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 485 – 01.03.2016 <<

>>

- Versammlungsräume in eingeschossigen Gebäuden mit Löschanlagen keine Anforderungen

Außenwände (Art. 26 BayBO)

- GK 1 bis 3 keine Anforderungen
- GK 4 bis 5 nichtbrennbare Baustoffe oder feuerhemmend raumabschließend
- Außenwandbekleidungen schwerentflammbar
- Anforderungen an Doppel- oder Klimafassaden

Außenwände für Versammlungsräume (§ 3 VStättV):

- Mehrgeschossig aus nichtbrennbaren Baustoffen

Trennwände und Türen (Art. 27 BayBO und § 5 BStättV)

Feuerbeständig bzw. wie tragende Bauteile

- Zwischen Räumen der Beherbergungsstätte und anderen NE (T 30 RS)
- Zwischen Beherbergungsräumen und Gasträumen und Küchen (keine Öffnung)

Feuerhemmend

- Zwischen Beherbergungsräumen und zu sonstigen Räumen der Beherbergungsstätte

Trennwände von mehrgeschossigen Hallen (§ 6 Abs. 5)

- wie tragende Bauteile, Türen T 30 RS

Trennwände zu Versammlungsstätten (§ 4 VStättV)

- Feuerbeständig (erdgeschossig feuerhemmend)
- auch zu Fluren

#### Decken als Raumabschluss wie tragende Decken (§ 4 und § 2 BStättV)

- Zweigeschossige Gebäude feuerhemmend
- Mehrgeschossige Gebäude feuerbeständig
- Keine Zusammenlegung von mehreren Geschossen (400 m<sup>2</sup>)

#### Decken von Versammlungsräumen:

- In Versammlungsräumen EG feuerhemmend, andere Geschosse feuerbeständig
- Erdgeschossige Versammlungsräume mit Löschanlagen keine zusätzlichen Anforderungen

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 486 – 01.03.2016 << >>

#### Dachdecken Dächer (Art. 30 BayBO)

- Harte Bedachung und BayBO
- Abstände von Dachaufbauten von Brandwänden
- Dächer von Anbauten im Abstand von 5 m entsprechend der Decken von unten

#### Zusätzliche Anforderungen an Versammlungsräume (§ 5 VStättV)

- Dämmstoffe nichtbrennbar
- Wandbekleidungen schwerentflammbar, bis 1.000 m<sup>2</sup> nicht hinterlüftete Holzbekleidungen
- Unterdecken und Deckenbekleidungen nichtbrennbar, bis 1.000 m<sup>2</sup> nicht hinterlüftete Holzbekleidungen oder B 1 nicht brennend abtropfend
- Unterkonstruktionen aus nichtbrennbaren Baustoffen
- Verlegung von Kabeln unter Verkleidungen und Unterdecken nur in nichtbrennbaren Schächten und Kanälen

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

### 2.3.1 Führung der Rettungswege (§ 3 BStättV)

- Alle erforderlichen Rettungswege baulich
- Beide RW über eine notwendigen Flur möglich
- Zwei Treppenräume ins Freie (eine Außentreppe)
- Ein Rettungsweg über eine Halle oder ein Foyer möglich
- Ab 60 bzw. 30 Gastbetten im OG 2. RW über Leitern möglich

### 2.3.2 Bauliche Ausführung der Rettungswege (§ 6 BStättV)

#### Breite der Rettungswege allgemein

- Empfehlung 1,2 m je 200 Personen (Staffelung in 60 cm Schritten)

- Abstimmung der aufeinanderfolgenden Rettungswegbreiten

#### Innerhalb von Räumen nur Versammlungsstätten (§§ 7 und 10 VStättV)

- Ab 100 m<sup>2</sup> zwei Ausgänge
- Bis zum Ausgang max. 30 m
- Freihalten der Rettungswege zu einer Ausgangstür (mind. 1,2 cm)
- Ggf. Bestuhlungsplan

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 487 – 01.03.2016 << >>

#### Flure (§§ 6 und 2 BStättV)

- Stichflure max. 15 m zwischen Türen und TR
- Flurbreite Empfehlung 1,2 m
- Unterteilung der Flure in Rauchabschnitte nach 30 m durch RS Türen
- Keine Einengungen durch Einbauten oder Türen
- Flurwände feuerhemmend aus Bekleidung nichtbrennbare Baustoffe
- Bodenbeläge schwerentflammbar
- Stufenbeleuchtung
- Notwendige Flure immer erforderlich (keine »Regelabweichungen« aus Art. 34 Abs. 1 BayBO zulässig)

#### Flure u. Foyers von Versammlungsräumen im Zuge von deren Rettungswegen (§ 5 VStättV):

- Unterdecken und Bekleidungen nichtbrennbare Baustoffe
- Bodenbeläge schwerentflammbar
- Entfernung bis zu TR oder Ausgang ins Freie max. 30 m
- Rettungswegbreite von mind. 1,2 m einhalten

#### Treppen (BayBO. § 6 BStättV)

- Treppen feuerbeständig, bis 2 Geschosse feuerhemmend
- Außentreppen nichtbrennbar (keine Feuerbeaufschlagung)
- Treppenbreite mind. 1,5 m
- Keine Wendeltreppen
- Geschlossene Tritt- und Setzstufen

#### Treppen für Versammlungsräume (VStättV):

- Eigene Treppen ab 800 Besucher erforderlich (Schachteltreppen)
- Treppen feuerbeständig außer in Treppenräumen oder Außentreppen
- An beiden Treppenseiten feste Handläufe ohne freie Enden

#### Treppenräume (§ 6 BStättV)

- Bis 2 Geschosse feuerhemmende Wände mit nichtbrennbarer Bekleidung
- Bis 3 Geschosse feuerbeständige Wände
- Mehr als 3 Geschosse BW
- Ein TR Ausgang über Halle bis 20 m (Hallenwände feuerbeständig, T 30 RS)

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 488 – 01.03.2016 << >>

Treppenträume von Versammlungsräumen (VStättV):

- Nichtbrennbare Bodenbeläge
- Immer Rauchabzug an oberster Stelle

Türen (§ 7 BStättV)

- In BW Türen T 90 im Zuge von Fluren T 90 RS ggf. T 30 RS
- In feuerbeständigen Trennwänden T 30 RS (Räume mit erhöhter Brandgefahr)
- Treppenraumwände zum Flur RS oder VTSS
- Treppenraumwände zu anderen Räumen T 30 RS
- Flurwände zu Beherbergungsräumen RS oder VTSS in Bayern
- Flurwände zu Gasträume oder Hallen RS oder VTSS in Bayern
- Beherbergungsräume müssen geöffnet werden können
- Zusätzliche Anforderungen entsprechend der EitBauV, FeuV, LAR
- Hausanschlussräume T 30 ggf. zus. RS
- Räume für Hauptverteiler der Sicherheitsstromversorgung T 30 ggf. zus. RS
- Räume für Stromerzeugungsaggregate oder Zentralbatterien T 30 ggf. zus. RS

Türen für Versammlungsräume:

- Auch in Versammlungsräumen Aufschlagrichtung nach außen
- Keine Schwellen
- T 30 RS in feuerbeständigen Wänden
- RS in feuerhemmenden Wänden
- Keine Schwellen

## 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 feuerwiderstandsfähiger Wände, Decken, Dachschrägen, je nach Dachgeschoss und Gebäudeklasse;

Berücksichtigung der besonderen Anforderungen bei zwei übereinanderliegenden Dachgeschossen.

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 489 – 01.03.2016 << >>

## 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 übereinanderliegenden Kellergeschossen getrennte Ausgänge nachweisen.

## 2.6 Haustechnische Anlagen (Art. 37 bis 43 BayBO)

### Aufzüge/Feuerwehraufzüge (§ 6 BStättV)

- Ausreichende Anzahl von Aufzügen
- Brandfallsteuerung ab 60 Betten
- Fahrschachtwände bis 2 Geschosse feuerhemmend mit Bekleidung nichtbrennbar
- Fahrschachtwände ab 3 Geschosse feuerbeständig nichtbrennbar
- 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, VDE-Vorschriften
- Lüftungsanlagen; LARL
- Feuerungsanlagen; FeuV
- Abfallanlagen und Räume für die Lagerung von Abfall; sicher aufbewahren
- Kälteanlagen
- andere haustechnische Anlagen.

Es ist eindeutig darzulegen, dass und ggf. wie alle jeweils zutreffenden Vorschriften eingehalten werden und wie das Abschottungsprinzip, trotz der Verlegung von Leitungsanlagen unterschiedlichster Art, nicht zerstört wird.

Das trifft vor allem auf die Sicherung von Rettungswegen zu.

Die erforderlichen Maßnahmen oder die genaue Umsetzung in größeren Gebäuden mit umfangreicher Gebäudetechnik ist z.B. im Rahmen eines gebäudetechnischen BS-Konzeptes zu planen (Anlage zum BS-Nachweis). Diese Planungen sind frühzeitig mit dem bautechnischen BS-Konzept

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 490 – 01.03.2016 << >>

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

### 3.1 Brandmeldeanlagen, Gefahrenmeldeanlagen (§ 9 BStättV)

- Alarmierungsanlagen immer manuell

- Mehr als 60 Gastbetten automatische Alarmierung
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr ab 60 Gastbetten
- Rauchmelder mind. im Flur, besser auch benachbarte Räume schützen
- Wenn Aufschaltung zur Feuerwehr TM gegen Falschalarme
- Zentrale Bedienung in der BMZ für Feuerlöschanlagen, Alarmierungsanlagen, RWA, BMA

Zu erreichende Schutzziele durch automatische Brandmeldeanlage:

- Brandentdeckung in der Entstehungsphase
- Lokalisierung des Gefahrenbereiches und Anzeige in der BMZ
- Alarmierung der Feuerwehr
- Alarmierung der Mitarbeiter und der Gäste
- Auslösung der Brandfallsteuerung der Aufzugsanlagen
- Auslösung von anderen sicherheitstechnischen Anlagen
- Steuerung Brandschutz- und Betriebseinrichtungen

Gefahrenmeldeanlagen für Versammlungsräume (§ 20 VStättV):

- Ab 1.000 m<sup>2</sup> automatische BMA, zusätzlich Druckknopfmelder
- Ab 1.000 m<sup>2</sup> Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen
- Ab 1.000 m<sup>2</sup> dynamische Brandfallsteuerung
- Ab 1.000 m<sup>2</sup> zentrale Schaltstelle in der BMZ für sicherheitstechnische Anlagen

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

Zwingend erforderlich sind folgende Löschanlagen/Einrichtungen

- Tragbare Feuerlöscher
- Ggf. Steigleitung trocken oder Wandhydrant im Bereich der Treppenträume

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 491 – 01.03.2016 <<

>>

- Ggf. Automatische Löschanlagen bzw. geeignete Löscheinrichtungen für Räume mit erhöhter Brandgefahr
- Automatische Löschanlagen auf Feuerwehr aufschalten

Löschanlagen für Versammlungsräume jeweils mit Aufschaltung zur Feuerwehr:

- Versammlungsräume ab 3.600 m<sup>2</sup>
- Foyers oder Hallen, durch die Rettungswege führen
- Versammlungsräume in Hochhäusern
- Versammlungsräume in Kellergeschossen größer 200 m<sup>2</sup> bzw. unter 5 m<sup>2</sup>

- Wandhydranten (in Versammlungsräumen ab 1.000 m<sup>2</sup>)
- Offene Küchen ab 30 m<sup>2</sup>

### 3.3 Rauch- und Wärmeabzug

Darlegung der Entrauchung aller Gebäudeteile:

- Entrauchung der Treppenträume nach BayBO
- Entrauchung Kellergeschoss über mind. eine Öffnung durch FW
- Entrauchung der Räume z.B. über vorhandene Fenster
- Ggf. Entrauchung für Halle an höchster Stelle 1 %, im oberen Drittel 2 %

Rauchableitung für Versammlungsräume (§ 16 VStättV):

- Ab 200 m<sup>2</sup> bis 1.000 m<sup>2</sup> 1 %, 2 % oberes Drittel oder maschinell 36 m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>
- Ab 1.000 m<sup>2</sup> raucharme Schicht von 2,5 m
- Versammlungsräume in KG immer wie oben
- Treppenträume immer 1 m<sup>2</sup> an oberster Stelle

### 3.4 Blitzschutzanlagen (§ 14 VStättV)

- Ggf. Blitzschutzanlage, wenn Versammlungsraum zwingend erforderlich
- Sicherstellung der Wartung

### 3.5 Sicherheitsstromversorgung (§ 8 BStättV und § 14 VStättV)

Für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen wie z. B.:

- Sicherheitsbeleuchtung
- Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen der Löschwasserversorgung
- Brandmelde-, Alarmierungs- und Rufanlagen

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 492 – 01.03.2016 << >>

### 3.6 Sicherheitsbeleuchtung (§ 8 BStättV)

- In allen Rettungswegen
- Für die Sicherheitszeichen
- In Hallen mit Rettungswegen
- Stufenbeleuchtung

Sicherheitsbeleuchtung für Versammlungsräume (§ 15 VStättV):

- In Versammlungsräumen
- Für Bühnen und Szenenflächen
- Räume für Besucher (Foyers, Garderoben, Toiletten)
- Für Sicherheitszeichen
- Räume für haustechnische Anlagen (z.B. elektrische Betriebsräume)
- Stufenbeleuchtung

### 3.7 Funkversorgung

- Nur in großen Gebäuden, oder unterirdischen Bauten, wenn die Funkversorgung nicht sichergestellt ist

## 4. Betrieblich-organisatorischer Brandschutz (Art. 12 BayBO, § 11 BStättV)

- Sicherung der Zugänglichkeit
- Kennzeichnung und Freihalten der Flächen für die Feuerwehr
- Beratung der Einsatzkräfte, Herbeirufen eines Beauftragten
- Feuerwehrpläne ab 60 Gastbetten
- Brandschutzordnung ab 60 Gastbetten
- Flucht- u. Rettungswegpläne in jedem Beherbergungsraum
- Beschilderung der Rettungswege
- Brandschutzbeauftragter
- Freihalten der Rettungswege von Brandlasten
- Vorkehrungen der Rettung Behinderter oder Rollstuhlbenutzer
- Belehrungen der Belegschaft (mind. 1-mal jährlich)
- Evakuierungsübungen
- Sammelplätze
- Wartung der sicherheitstechnischen und baulichen Brandschutzvorkehrungen
- Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen nach SPrüfV

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 493 – 01.03.2016 << >>

## 5. Abwehrender Brandschutz

### 5.1 Feuerwehrplan

- Erforderlich in Abhängigkeit von der Größe, im Einvernehmen mit der Feuerwehr erstellen

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

- Aufstellflächen für Löschfahrzeuge festlegen
- Aufstellflächen für die Drehleitern meist nicht erforderlich
- Sicherung der Zugänglichkeit, Zufahrt, Aufstellflächen und Umfahrt
- Ggf. Standortfestlegung für Schlüsselkasten und BMZ
- Festlegung der Beschilderung der Zufahrten und Umfahrten ggf. mit Lageplänen
- Nachweis der Tragfähigkeit der Flächen für die Feuerwehr
- Sicherung der Feuerwehrzufahrt im Winter (Pfosten)
- Nachweis der Bewegungsflächen für die Feuerwehr
- 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 meist 1.600 l/min.

- 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 Hotels meist nicht erforderlich.

Anlage 5 Zusammenfassung der Inhalte eines Brandschutznachweises für ein Hotel – Seite 494 – 01.03.2016 <<

## 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 werden?

- 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 darzulegen, warum diese bereits genehmigten Abweichungen noch vertretbar sind.

## 7. Besondere Maßnahmen für besondere Nutzungen

bis auf Versammlungsräume in der Regel keine

## 8. Brandschutzmaßnahmen während der Bauzeit

Im Bauzeitraum treten regelmäßig erhöhte Gefährdungen auf. Da für solche Maßnahmen keine Festlegungen vom »Grünen Tisch« getroffen werden können, sind die erforderlichen Maßnahmen für jeden Einzelfall festzulegen. Das trifft insbesondere zu, wenn im laufenden Betrieb umgebaut wird.

In der VdS-Richtlinie 2021 Baustellen sind entsprechende Hinweise enthalten, welche bei der Planung und Festlegung der Sicherheitsmaßnahmen für den Baustellenbetrieb Beachtung finden sollten.

Im Übrigen gelten die Baustellenverordnung und das nachgeordnete Technische Regelwerk.

---

Bearbeitungsdatum: Dezember 2016