

Merkblatt zur temporären Außerbetriebnahme bzw. Ausfall von brandschutztechnischen Anlagen

1. Rechtliche Hinweise

Bauordnungsrechtlich erforderliche technische Brandschutzeinrichtungen und -anlagen dienen der Einhaltung der allgemeinen Schutzziele gemäß § 14 BremLBO. Sie sind ein sicherheitsrelevanter Bestandteil der Baugenehmigung und der damit verbundenen Nutzungserlaubnis der baulichen Anlage. Unter brandschutztechnische Einrichtungen fallen z.B. Brandmeldeanlagen, Sprinkleranlagen, Sprinklerpumpen, Sprinklertanks, Wandhydranten, Sonderlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandschutzverschlüsse usw.

Ihre Funktionsfähigkeit ist ständig erforderlich, um den sicheren Betrieb einer baulichen Anlage zu gewährleisten. Die Außerbetriebnahme oder der Ausfall einer technischen Brandschutzeinrichtung schränkt prinzipiell die Nutzung einer baulichen Anlage entsprechend dem genehmigten Zustand bzw. dem Brandschutzkonzept ein und verlangt Kompensationsmaßnahmen.

2. Betreiberpflichten

Für die Sicherheit des Gebäudes ist der Betreiber verantwortlich.

Bei Ausfall von brandschutztechnischer Infrastruktur ist der Betreiber im Zweifelsfall verpflichtet, eine Klärung über das Bauordnungsamt zu erwirken, ob eine Nutzung oder Teilnutzung eines Gebäudes auch dann noch möglich ist.

Durch den Betreiber ist zu gewährleisten, dass die Dauer der Abschaltung so kurz wie möglich ist. Es ist sicher zu stellen, dass jeweils nur der kleinstmögliche Teil des Sicherheitssystems außer Betrieb genommen wird (z.B. eine Melderlinie, einzelner Löschbereich). Für die Abschaltung, Wartung und Instandsetzung sind die aktuellen technischen Regeln einzuhalten (DIN, EN, VDS, PrüfVO, etc.).

Durch den Betreiber sind Kompensationsmaßnahmen zum Ausfall der brandschutztechnischen Infrastruktur vorzusehen, die mit dem Bauordnungsamt und der Feuerwehr abzustimmen sind. Kompensationsmaßnahmen sind zwingend festzulegen. Diese können z.B. sein:

Bei Ausfall der Brandmeldeanlage:

- Vorhaltung von eingewiesenem Überwachungspersonal zu Begehungen in allen melderüberwachten Bereichen (einschl. Zwischendecken, Technikräumen, etc.) zur frühzeitigen Branddetektion und Weiterleitung an die Feuerwehr.
- Vorhaltung einer eingewiesenen Person an der örtlichen Brandmeldezentrale (BMZ) zur unmittelbaren Weiterleitung von Brandmeldungen an die Feuerwehr, sofern die BMZ von der Übertragungseinheit getrennt wurde. Diese Person nimmt im Einsatzfall die Feuerwehr in Empfang und hält die Gebäudeschlüssel bereit, welche die Feuerwehr bei regulärer Funktion dem Feuerwehrschrüsseldepot entnehmen könnte.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Bei Ausfall von Löschanlagen geringen Umfangs:

- Maßnahmen zur Brandmeldung zzgl. Bereitstellung von eingewiesenem Personal mit geeignetem Löschmittel für die Erstbrandbekämpfung.

Bei Ausfall von Löschanlagen größeren Umfangs:

- Maßnahmen zur Brandmeldung zzgl. Bereitstellung einer ausreichend dimensionierten feuerwehrtechnischen Einheit mit Mannschaft und Gerät (i.d.R. über ein privates Unternehmen), einschließlich anstehendem geeignetem Löschmittel in allen Löschbereichen.
- Rauchen und offenes Feuer im betroffenen Bereich untersagen
- Schließen von Brandschutztüren und -klappen während der Außerbetriebnahme im betroffenen Bereich
- Kennzeichnung der abgeschalteten Anlage/Anlagenteile an den Bedienstellen der Anlagen
- Information aller Nutzer der betroffenen Bereiche über die Abschaltung
- Kennzeichnung der Maßnahme an der Informationsstelle für die Feuerwehr (FIBS) mit folgenden Informationen (mind. DIN A4):

Abschaltung der Sprinklergruppe 1

Vom 01.01.23 bis 02.01.23

Grund: Wartungsarbeiten

Kompensation: Ständige Begehungen der Bereiche durch Überwachungspersonal und zusätzliche Kleinlöschgeräte zur Erstbrandbekämpfung

Ansprechpartner:

Herr/Frau XXX, Mobil:

Klären Sie vor dem Abschalten der Anlage mit Ihrem Gebäudesachversicherer mögliche Konsequenzen für die Schadenregulierung und Haftung im Brandfall.

Außerbetriebnahmen von technischen Brandschutzeinrichtungen und –anlagen, die dem Personenschutz dienen, sind bestimmungsgemäß nur außerhalb der Betriebszeiten des Objektes durchzuführen. Gegebenenfalls ist die Nutzung des Objektes für die Zeit der Außerbetriebnahme der technischen Brandschutzeinrichtungen und -anlagen einzustellen.

Die Vielfalt verschiedener Brandschutzeinrichtungen lässt es nicht zu auf alle notwendigen Maßnahmen im Detail einzugehen. Daher erhebt die oben aufgeführte Auflistung möglicher

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Maßnahmen keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist sinngemäß auf die brandschutztechnische Anlage oder deren Wasserversorgung zu übertragen.

3. Außerbetriebnahme einer BMA auf Veranlassung der Feuerwehr

Sofern beim Betrieb einer BMA eine dauerhafte Verletzung der Aufschaltbedingungen vorliegt (z.B. dauerhafte Nichteinhaltung relevanter technischer Regeln, fehlender Instandhaltungsvertrag, laufender Eingang von Fehlalarmen, etc.) kann - bei bauordnungsrechtlich geforderten Anlagen in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt - eine Abschaltung der BMA durch die Feuerwehr veranlasst werden.

4. Meldung der Außerbetriebnahme bzw. des Ausfalls über mehr als 12 Stunden

Der Betreiber hat die Außerbetriebnahme unverzüglich der Berufsfeuerwehr Bremen und der Bauordnungsbehörde zu melden und die Anzeige (siehe 5. Anzeigeformular Außerbetriebnahme brandschutztechnischer Anlagen) der Abteilung 2 Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (bei der Feuerwehr) sowie dem Abschnitt Sonderbau (bei der Bauordnungsbehörde) zukommen zu lassen.

Feuerwehr Bremen

Abteilung 2 Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Telefon: 0421 361 11927

Mail: bma@feuerwehr.bremen.de

SBMS

Referat 35

Abschnitt Sonderbau

Contrescarpe 72

28195 Bremen

Mail: sonderbau@bau.bremen.de

5. Anzeigeformular

Außerbetriebnahme einer brandschutztechnischen Anlage über mehr als 12 Stunden

Hinweis: das vorliegende Formular dient ausschließlich der Feuerwehr als einsatzvorbereitende Information. Die Verantwortung für eine im Vorfeld durchzuführende Abstimmung mit der genehmigenden Stelle sowie der Durchführung der erforderlichen Kompensationen verbleibt beim Betreiber des Objektes.

Sobald die Anlagen wieder in Betrieb genommen werden, sind die Feuerwehr und die Bauordnung darüber in Kenntnis zu setzen.

Mail an: bma@feuerwehr.bremen.de und sonderbau@bau.bremen.de

Objektname: _____

Straße/Hausnr.: _____

Einsatzplan_Nr.: _____

Verantwortlicher:

Name: _____

Tel.: _____

Hiermit zeigen wir an, dass die _____

von _____ bis _____

Für einen Zeitraum von _____ Tagen

☐

vollständig

☐

teilweise

außer Betrieb genommen wird.

Beschreibung der geplanten Kompensationsmaßnahmen:

Datum / Unterschrift des Verantwortlichen:
