

**Erläuterungen zur Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den  
Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen vom  
17.03.2011**

**A**

**Allgemeines**

Die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen wurde von einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der betroffenen Ressorts der Landesregierung, der kommunalen Spitzenverbände und der beiden Baukammern, unter der Federführung des Bauministeriums erarbeitet. Dabei wurden die Arbeitsergebnisse mit Vertretern der Betreiberverbände in mehreren Sitzungen erörtert.

Die Richtlinie zeigt verschiedene Möglichkeiten auf, wie für Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen nachgewiesen werden kann, dass die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz eingehalten sind. Das schließt nicht aus, dass auch andere Lösungen möglich und genehmigungsfähig sind. Solche alternativen Konzepte sollten mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde frühzeitig abgestimmt werden.

Das Brandrisiko und das sich daraus ergebende Gefahrenpotenzial in Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen ist erheblich größer als etwa in „normalen“ Wohnungen oder auch in Krankenhäusern, weil die Bewohner vielfach in ihrer Mobilität eingeschränkt sind oder wegen Demenz-Erkrankungen in Gefahrensituationen nicht adäquat reagieren können und der Hilfe Anderer bedürfen.

Die Abgrenzung von einer Wohnnutzung zu einer Einrichtung mit Pflege- und Betreuungsbedarf ist nach den aus der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte zu entnehmenden Kriterien vorzunehmen. Zunächst muss für das Vorliegen einer Wohnnutzung die bauliche Abgeschlossenheit nachgewiesen sein. Dazu muss eine Wohnung alle Räume aufweisen, die zur Führung eines Haushaltes erforderlich sind, wie Küche und WC, durch Trennwände und Decken baulich abgeschirmt sein und einen direkten Ausgang über Rettungswege ins Freie aufweisen. Eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit ist in der Regel bei einer Mietdauer von mindestens 3 Monaten anzunehmen. Eine selbstständige Haushaltsführung setzt zunächst voraus, dass die Mieter über eigene Kochgelegenheiten und eigene Hygienemöglichkeiten verfügen und die Mieter in der Lage sind, ein eigenständiges, selbstverantwortetes Wirtschaften und Leben zu gestalten. Darüber muss es für die Bewohner von Wohnungen eine Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre geben, das setzt i.d.R. das Vorhandensein von „eigenen“ Zimmern voraus. Zuletzt bedarf es noch der Freiwilligkeit der Haushaltsführung, die z.B. in Frage zu stellen ist, wenn die Mietverträge nicht mehr von den Bewohnern selbst abgeschlossen werden können.

Die Abgrenzung zwischen einer Wohnung und einer Einrichtung ist insbesondere bei ambulant betreuten Wohngruppen schwierig. Bei sogenannten Senioren-WG, bei denen sich mehrere ältere Personen selbstbestimmt zusammenschließen, um gemeinsam zu wohnen und zu leben sowie auch gemeinsam gewisse Betreuungs- oder Pflegeleistungen zu beauftragen,

ist von einer Wohnnutzung auszugehen, da die Bewohner ihr tägliches Zusammenleben eigenverantwortlich und selbstverwaltet organisieren können. Daran ändert sich auch nichts, wenn sich der Gesundheitszustand einzelner oder mehrerer Personen dieser Wohngemeinschaft derart verschlechtert, dass sie krankheitsbedingt zu einer eigenständigen Lebensgestaltung wie auch Haushaltsführung nicht mehr im Stande sind.

Bei einer Wohngruppe, in der die pflegerische Versorgung von vorneherein im Vordergrund steht und der so angelegte Betrieb von dem Wechsel einzelner Bewohner unabhängig und damit auf Dauer und Nachhaltigkeit – anders als die häusliche Pflege - angelegt ist, handelt es sich um eine Einrichtung.

## **B**

### **Bestandsschutz**

Die Richtlinie behandelt den Fall der Errichtung neuer Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen. Auf bestehende Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen findet sie keine unmittelbare Anwendung, sofern diese Bestandsschutz genießen. Der Bestandsschutz wird aus Artikel 14 Grundgesetz hergeleitet. Der Bestandsschutz verhindert, dass eine rechtmäßige errichtete bauliche Anlage rechtswidrig wird, auch wenn das öffentliche Recht sich später ändert und die bestehende Anlage nunmehr dem geänderten Recht widerspricht. Deshalb können Anforderungen an rechtmäßig bestehende (bestandsgeschützte) bauliche Anlagen nur unter Anwendung entsprechender Rechtsvorschriften (§ 87 BauO NRW) gestellt werden.

Der Bestandsschutz wird jedoch durchbrochen, wenn und soweit an dem Gebäude Änderungen vorgenommen werden, die die Genehmigungsfrage neu aufwerfen. Bei baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen, die nur einen Teil des Gebäudes betreffen, ist zunächst nur für diese Maßnahmen die geltende Rechtslage zu beachten, soweit eine „isolierte Betrachtung“ möglich ist. Dies bedeutet, dass nur die Änderungen dieser Richtlinie unterliegen, im Übrigen ist der Bestandsschutz des Gebäudes nicht berührt. Anforderungen an die bestandsgeschützten Teile des Gebäudes können sich in diesen Fällen allenfalls aus § 87 BauO NRW ergeben.

Insbesondere bei bauaufsichtlichen Nebenbestimmungen ist das Gebot der Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf den Gebäudebestand und den Umfang des Eingriffs zu beachten und die vorhandene bauliche Substanz angemessen zu berücksichtigen.

Der Bestandsschutz einer baulichen Anlage geht insgesamt erst dann unter, wenn sie ihre „Identität“ verliert. Die Frage, wann eine bauliche Anlage ihre Identität verliert, ist in jedem Einzelfall, nicht zuletzt durch „trichterliche Würdigung“ zu entscheiden. In der Rechtsprechung haben sich Fallgruppen herausgebildet, in denen von einem Untergang des Bestandsschutzes durch einen Eingriff in den vorhandenen Baubestand gesprochen werden kann:

- Der Eingriff berührt die Standfestigkeit des gesamten Gebäudes (statische Neuberechnung) (OVG NRW, Urteil vom 20.08.1993 – 7 A 3489/92).
- Die für die Instandhaltung notwendigen Arbeiten erreichen oder übersteigen den Aufwand für einen Neubau (BVerwG, Urt. vom 24.10.1980 – 4 C 81.77 BRS 36, Nummer99).
- Die Bausubstanz wird ausgetauscht oder das Bauvolumen wird wesentlich erweitert (OVG NRW, Beschluss vom 18.01.2002 – 10 A 180/00).
- Aufnahme einer andersartigen Nutzung anstelle der genehmigten Nutzung

(BVerwG, Urt. vom 18.5.1995 – 4 C 20.94 -, BRS 57 Nummer 64).

- Endgültige Aufgabe der Nutzung

(BVerwG, Beschl. vom 21.11.2000 – 4 B 36.00 – BauR 2001, 610).

## **C**

### **Prüfungen nach der Prüfverordnung NRW**

Nach der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrender Prüfungen von Sonderbauten – Prüfverordnung (PrüfVO NRW) – vom 24. November 2009 sind technische Anlagen durch Prüfsachverständige in Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen von mehr als insgesamt 500 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nummer 7 PrüfVO NRW) in einem Gebäude zu prüfen. Mit Bruttogrundfläche ist die gesamte Fläche aller Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen in einem Gebäude gemeint. Die Flächen der Einrichtungen werden über alle Geschosse aufaddiert.

Von denen in § 1 Abs. 1 Satz 2 PrüfVO NRW genannten technischen Anlagen sind in den Einrichtungen in der Regel zu finden:

- Lüftungstechnische Anlagen (auch als Anlagen der Bauart nach DIN 18017 für die Entlüftung von z.B. Toiletten oder Bädern)
- Sicherheitsbeleuchtungs- und Sicherheitsstromversorgungsanlagen,
- selbsttätige oder nicht-selbsttätige ortsfeste Feuerlöschanlagen,
- Brandmelde- und Alarmierungsanlagen und
- elektrische Anlagen.

Darüber hinaus können auch

- natürliche oder maschinelle Rauchabzugsanlagen und
- Druckbelüftungsanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen

in den Einrichtungen vorhanden sein.

Ungeachtet der Prüfpflichten gemäß der PrüfVO NRW sind die Betreiberinnen und Betreiber, die Bauherrinnen und Bauherren, gem. § 3 BauO NRW verpflichtet, technische Anlagen und Einrichtungen ordnungsgemäß instand zu halten und damit entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auch wiederkehrend prüfen zu lassen, dies gilt z.B. für Feuerlöscher.

Nach § 10 Abs. 1 PrüfVO sind Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen von mehr als insgesamt 1600 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche in einem Gebäude von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde in Zeitabständen von höchstens 6 Jahren zu prüfen. Dabei ist auch die Einhaltung der Betriebsvorschriften zu überwachen und festzustellen, ob die Prüfungen der technischen Anlagen fristgerecht durchgeführt und etwaige Mängel beseitigt worden sind. Der für die Brandschau zuständigen Behörde ist Gelegenheit zur Teilnahme an den Prüfungen zu geben. Die Prüfungspflicht gilt auch auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Prüfverordnung bestehenden baulichen Anlagen.

## **D**

### **Zu den einzelnen Regelungen**

#### **Zu Nummer 1**

##### **Anwendungsbereich**

Der Anwendungsbereich stellt auf bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung i.S. von § 54 BauO NRW ab, in denen Pflege- und Betreuungsleistungen für Personen angeboten werden. Die Merkmale „Pflege“ und „Betreuung“ sind kumulativ anzuwenden.

Kindertageseinrichtungen und Einrichtungen der Kindertagespflege (Vgl. Kinderbildungsgesetz – KiBiz – vom 30.10.2007) fallen nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie. Dies wird in Satz 4 ausdrücklich klargestellt. Ebenso unterliegen Wohngruppen, in denen Kinder, Jugendliche oder Menschen mit Behinderungen nur betreut und nicht gepflegt werden, nicht dieser Richtlinie.

Krankenhäuser werden vom Anwendungsbereich der Richtlinie ebenfalls ausgenommen, da in solchen Einrichtungen i.d.R. weitergehende Anforderungen, z.B. an besondere Räume oder an technische Anlagen, erforderlich werden.

Die Richtlinie ist im Grundsatz in gleicher Weise auch auf alle Einrichtungen anzuwenden, in denen nur Tagespflege durchgeführt wird. Die Betrachtung der Brandereignisse lässt im Gegensatz zur normalen Wohnnutzung nicht den Schluss zu, dass tagsüber ein deutlich geringeres Brandrisiko besteht. Allerdings werden nach Angaben der Vertreter der Betreiberverbände Einrichtungen der Tagespflege zu ca. 90 % in den Erdgeschossen von Gebäuden untergebracht. Bei der Personalausstattung ist von 2 - 3 Mitarbeitern je 12 Personen auszugehen. Aus diesen Gründen ist es vertretbar, Einrichtungen der Tagespflege, deren Ausgänge ins Freie ebenerdig, d.h. nicht über notwendige Treppen führen, vom Anwendungsbereich der Richtlinie auszunehmen. Dies kann neben Tageseinrichtungen in Erdgeschossen auch Souterraingeschosse mit ebenerdigen Ausgängen ins Freie betreffen.

Als Bemessungsgrundlage für den Anwendungsbereich der Richtlinie wurde bewusst eine Flächenangabe und nicht eine Personenanzahl gewählt. Dadurch wird das Gebäude unabhängig von der Entwicklung der Personenzahl sachgerecht beurteilt. Die aufgrund der Förderkriterien und der gesetzlichen Bestimmungen vorliegenden Zusammenhänge zwischen Personenzahl und Flächen wurden bei der Entwicklung der Richtlinie berücksichtigt. Bei 200 m<sup>2</sup> BGF kann von etwa vier bis fünf Bewohnern ausgegangen werden. Die Erfahrungen mit der Versammlungsstättenverordnung bestätigen, dass Flächenangaben in der Praxis deutlich leichter zu handhaben sind als Personenzahlen. Bei der Entwicklung der Richtlinie erwiesen sich für die bauaufsichtliche Bewertung als gänzlich ungeeignete Kriterien, Merkmale oder Eigenschaften, die in der Person der Betreuten bzw. Nutzer liegen, wie beispielsweise Grad der Mobilität, der Demenz, Pflegestufe, etc.

#### **Zu Nummer 2**

##### **Begriffe**

Nach Nummer 2.1 werden Nutzungseinheiten oder Teile von Nutzungseinheiten nur dann zu Einrichtungen i.S. dieser Richtlinie, wenn von vorneherein davon auszugehen ist, dass in Ihnen Pflege- und Betreuungsleistungen angeboten oder in Anspruch genommen werden. Wohnungen, in denen im Laufe ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung, z.B. auf Veranlassung

der Wohnungsinhaber, Pflege- und Betreuungsleistungen wahrgenommen werden, sind keine Einrichtungen im Sinne dieser Richtlinie.

Wohn-Pflege-Bereiche (Vgl. Nummer 2.2) und Raumgruppen (Vgl. Nummer 2.3) unterscheiden sich dadurch, dass Rettungswege in Wohn-Pflege-Bereichen grundsätzlich über notwendige Flure zu notwendigen Treppenträumen oder Ausgängen ins Freie geführt werden. Innerhalb von Raumgruppen stehen dagegen keine oder nur teilweise notwendige Flure als Rettungswege zur Verfügung. Aufgrund des höheren Risikopotentials in Raumgruppen werden deshalb unterschiedliche Anforderungen, z.B. Anforderungen an Türen innerhalb von Raumgruppen, gestellt.

Die Umwandlung von Mehrbettzimmern in Einzelzimmer in bestehenden Einrichtungen stellt keine Nutzungsänderung dar. Baurechtlich ist der Bestandsschutz gewahrt, wenn eine neue oder geänderte Nutzung keinen anderen oder weitergehenden Anforderungen bauordnungsrechtlicher Art unterliegt. Davon ist bei der Umwandlung von Mehrbettzimmern in Einzelzimmer auszugehen, solange die max. Anzahl von Personen in den umzugestaltenden Bereichen nicht erhöht wird. Die Errichtung oder Veränderung tragender Bauteile oder Wände im Zuge von Rettungswegen im Zuge solcher Umwandlungen sind allerdings baugenehmigungspflichtig. Eine baurechtliche Genehmigungspflicht führt jedoch nicht zu weitergehenden Anforderungen an die Wohnqualität im Sinne des WTG.

### **Zu Nummer 3 Bauteile**

Abweichend von der BauO NRW müssen tragende, aussteifende und spezielle raumabschließende Bauteile grundsätzlich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. In Einrichtungen nach dieser Richtlinie ist davon auszugehen, dass sich die im Gebäude anwesenden Personen im Gefahrenfall nicht alle selbst ins Freie retten können, sondern Schutz in einem sicheren Bereich innerhalb des Gebäudes finden müssen, zum Teil unter Inanspruchnahme fremder Hilfe (z.B. bettlägerige Personen). Durch die Forderung nach nichtbrennbaren Baustoffen wird dieses „Sicherheitskonzept“ unterstützt. Darüber hinaus dient die Forderung auch der Unterstützung wirksamer Löscharbeiten der Feuerwehr.

Für Gebäude geringer Höhe sieht die Richtlinie eine Erleichterung vor. Zum einen ist davon auszugehen, dass sich die Personenrettung aus Gebäuden geringer Höhe in der Regel vergleichsweise einfacher darstellen lässt. Zum anderen wurde durch die während der Erarbeitungsphase beteiligten Vertreter der Betreiberverbände vorgetragen, dass viele bestehende Wohnhäuser geringer Höhe zu Einrichtungen umgenutzt werden und es ohne erleichternde Regelungen in Hinblick an die Baustoffanforderungen zu Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Richtlinie kommen würde. Aus diesen Gründen dürfen in Gebäuden geringer Höhe in tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen, unter den jeweils in den Nummern 3.1, 3.3 und 3.4 aufgeführten Voraussetzungen, brennbare Baustoffe verwendet werden. Eine der beiden Varianten ermöglicht die Verwendung von feuerwiderstandsfähigen Bauteilen in „AB-Bauweise“. Bei raumabschließenden Bauteilen wie Wände und Decken muss damit an der Bauteiloberfläche eine durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen angebracht werden. Die andere Variante sieht eine beidseits angeordnete, ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen vor. "Ausreichend widerstandsfähig" sind ohne weiteren Nachweis z. B. die nachfolgenden Schichten:

- Mineralischer Putz auf nichtbrennbarem Putzträger mit einer Dicke von  $\geq 15$  mm,
- Gipskartonplatten mit einer Dicke von  $\geq 12,5$  mm,
- Gipsfaserplatten mit einer Dicke von  $\geq 10$  mm,
- Gipsglasvliesplatten mit einer Dicke von  $\geq 10$  mm,
- Kalziumsilikatplatten mit einer Dicke von  $\geq 8$  mm.

Darüber hinaus bestehen keine Bedenken, wenn anstelle der Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen eine mindestens 25 mm dicke Holzwolle-Leichtbauplatte auch ohne Putz verwendet wird.

Anforderungen an Dächer werden in der Richtlinie nicht gestellt. Damit genügt es, die Anforderungen der BauO NRW an Dächer zu erfüllen.

In Nummer 3.2.2 wird in Obergeschossen von Wohn-Pflege-Bereichen mit mehr als 500 m<sup>2</sup> die Bildung von mindestens zwei Brandabschnitten gefordert. Damit können Personen im Gefahrenfall von einem Brandabschnitt in den anderen in Sicherheit gebracht werden. In Erdgeschossen wird auf die Forderung nach mindestens zwei Brandabschnitten verzichtet, weil davon ausgegangen wird, dass aus den Zimmern ein direkter Ausgang über Fenster oder Türen ins Freie möglich ist. Nach Nummer 3.2.3 muss von jeder Stelle eines Brandabschnittes ein notwendiger Treppenraum in höchstens 35 m gem. § 37 Absatz 2 BauO NRW erreichbar sein. Für Brandabschnitte im Erdgeschoss kann anstelle eines notwendigen Treppenraums ein Ausgang ins Freie nachgewiesen werden.

Nach Nummer 3.4 müssen mit Ausnahme von Sanitärzellen der Privaträume raumabschließende Wände innerhalb von Raumgruppen mindestens feuerhemmend sein. Die Ausnahme gilt für Wände von Sanitärzellen, die innerhalb der Privaträume liegen. An Wände von Bädern, die zwischen zwei Privaträumen liegen und von beiden Seiten zu begehen sind (Tandembäder), werden damit keine Anforderungen an den Feuerwiderstand gestellt. Dies ist aufgrund der Nutzung und der Tatsache, dass mindestens eine, in der Regel beide Türen per Definition geschlossen sein dürften, vertretbar. Grenzen Wände von Sanitärzellen aber an andere Räume, z.B. den Gruppenraum, müssen die Wände ebenfalls mindestens feuerhemmend errichtet werden.

Die Erleichterung der Nummer 3.5 Satz 2, 1. Anstrich, betrifft die Profile von Fensterrahmen und Fensterflügeln und ist eine spezielle Regelung nur für Fenster. Diese Regelung ist nicht auf feste Verglasungen anzuwenden. Die Erleichterung des Satzes 2, 1. Anstrich lässt es zu, die Profile der Fensterrahmen und der Fensterflügel aus brennbaren Baustoffen, wie Holz oder Kunststoff, herzustellen.

## **Zu Nummer 4**

### **Rettungswege**

Grundsätzlich sind für jeden, nicht zu ebener Erde liegenden Aufenthaltsraum einer Einrichtung zwei, möglichst entgegengesetzt liegende, bauliche Rettungswege nachzuweisen. Bei Raumgruppen ist der Nachweis von zwei unabhängigen baulichen Rettungswegen für jede Raumgruppe zu führen und nicht für jeden Aufenthaltsraum in einer Raumgruppe. Die Rettungswege müssen ins Freie zu öffentlichen Verkehrsflächen, gegebenenfalls über für Rettungskräfte zugängliche Flächen, führen. Da sich in Einrichtungen auch besondere Personengruppen befinden können, die nur unter Aufsicht ins Freie geführt werden dürfen,

können Rettungswege in solchen Fällen abweichend von den Anforderungen der BauO NRW auch in sichere Bereiche führen (z.B. in Innenhöfe), wenn diese Bereiche für Rettungskräfte zugänglich sind.

Wegen des (teilweisen) Verzichts auf notwendige Flure innerhalb von Raumgruppen, dürfen die beiden Rettungswege außerhalb von Raumgruppen nicht über denselben notwendigen Flur führen. Allerdings darf einer der beiden Rettungswege über eine andere Raumgruppe führen. Eine „Sicherheitsschleuse“ o.ä. zwischen den Raumgruppen ist dabei nicht erforderlich. Somit dürfen in einem Geschoss zwei Raumgruppen unmittelbar nebeneinander liegen, wenn für jede Raumgruppe ein von einer Raumgruppe unabhängiger Rettungsweg zur Verfügung steht.

Bei Einrichtungen, die ausschließlich der Tagespflege dienen, in denen folglich kein „Nacht-Betrieb“ stattfindet, dürfen wegen des verminderten Gefahrenpotentials beide Rettungswege über benachbarte Raumgruppen führen. Das Führen beider Rettungswege über ein und dieselbe Raumgruppe ist allerdings unzulässig. Dabei ist insbesondere auf die Rettungsweglänge von 35 m in einen notwendigen Treppenraum bzw. ins Freie gem. § 37 Absatz 2 BauO NRW zu achten.

Die Bemessung der Rettungsweglänge richtet sich nach § 37 Absatz 2 BauO NRW. In Verbindung mit den Anforderungen der Nummern 4.1 bedeutet dies, dass der erste Rettungsweg in einer Entfernung von max. 35 m in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie führen muss; er darf nicht über Balkone, Dachterrassen und Außentreppe auf das Grundstück führen.

Aufgrund der besonderen Bewohnerstruktur, z.B. in Behinderten- und Alteneinrichtungen, kann es erforderlich werden, aus Gründen der Verkehrssicherheit im Verlauf von Treppen so genannte „Treppensicherungen“ oder „Treppenschranken“ anzubringen. Dagegen bestehen keine Bedenken, wenn ein fußläufiger Durchgang seitlich noch ermöglicht wird und der Treppenraum mit einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet wird. Bei solchen Gegenständen handelt es sich nicht um Bauprodukte, für die ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich wäre. Die „Treppensicherungen“ oder „Treppenschranken“ sind im bauaufsichtlichen Sinne nicht als Absturzsicherung anzusehen, da an der beabsichtigten Stelle – unmittelbar vor der obersten Stufe eines Treppenlaufs – eine Absturzsicherung bauordnungsrechtlich regelmäßig nicht verlangt wird. Somit ist ein Verwendbarkeitsnachweis für diese Art der Verwendung auch nicht erforderlich.

Wände notwendiger Flure sind nach Nr. 4.3.1 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. In Gebäuden geringer Höhe dürfen Flurwände auch mit brennbaren Baustoffen hergestellt werden, wenn sie eine beidseitig angeordnete ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. Anders als bei tragenden und raumabschließenden Bauteilen (Vgl. Nr. 3.1, 3.3 und 3.4) ist die Verwendung brennbarer Baustoffe an der Bauteiloberfläche in Gebäuden geringer Höhe nicht vorgesehen, da dies die Rettung von Personen über notwendige Flure in andere Brandabschnitte oder in sichere Bereiche erschweren würde. Eine Ausnahme besteht für die Verwendung von Bekleidungen aus brennbaren Baustoffen zum Schutz der Wände (Rammschutz), die unterhalb der Höhe von Handläufen (0,85 m) angebracht werden. Hier dürfen brennbare Baustoffe entweder in einer Breite von max. 40 cm oder auch aufgeteilt in mehrere Streifen (z.B. 2 x 20 cm) als Wandbekleidung verwendet werden.

Die in Nummer 4.3.3 geregelte Mindestbreite notwendiger Flure bestimmt sich in Abhängigkeit vom Rettungskonzept des Betreibers. Ist im Brandschutzkonzept eine Rettung in Betten vorgesehen, müssen die Flure mindestens 2,25 m breit sein, damit zwei Betten nebeneinander transportiert werden können. Bei der Rettung von Personen aus dem

unmittelbaren Gefahrenbereich (so genannte Crash-Rettung) ist jedenfalls nicht von einer Rettung in Betten auszugehen, weil in diesen Fällen für eine Rettung in Betten nicht genügend Zeit zur Verfügung steht.

Sofern im Rahmen von Lüftungsplanungen Öffnungen in feuerwiderstandsfähigen Wänden zum Zwecke der Luftnachströmung (so genannte „Überströmöffnungen“) vorgesehen sind, müssen solche Öffnungen im Brandfall sicher verschlossen sein. Dazu sind feuerwiderstandsfähige Abschlüsse zu verwenden, die im Brandfalle in Verbindung mit einer entsprechenden Rauchauslöseeinrichtung schließen und somit die Übertragung von Feuer und Rauch durch die Bauteilöffnung verhindern (Feuerwiderstandsfähige Abschlüsse besonderer Bauart und Verwendung mit bauaufsichtlichem Verwendbarkeitsnachweis).

Über die Zulässigkeit der Öffnungen (Abweichung von der Forderung raumabschließend und selbstschließendes Abschluss einer Feuerwiderstandsklasse T 30 bzw. T 90) entscheidet die Bauaufsichtsbehörde, z.B. im Zusammenhang mit der Genehmigung des Brandschutzkonzeptes.

Ziel dieser Richtlinie ist, verstärkt auf das Betriebskonzept und die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohner einzugehen, um eine hohe Flexibilität zu gewährleisten. Deshalb wird es in Nummer 4.3.4 ermöglicht, dass in notwendigen Fluren in gewissem Umfang und unter den dort genannten Voraussetzungen einzelne Einbauten, Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände (z.B. Sitzgruppen) sowie Pflegedienstplätze zugelassen werden können. Diese Regelung hat somit eine praxisnahe Bedeutung für die Bewohner in Einrichtungen, z.B. wenn es um ganz konkrete Fragen von Möblierung, Verwendung von Baumaterialien oder Gestaltung der Wände geht. Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind es gerade diese Ausstattungsgegenstände, die die Lebensqualität und das Wohngefühl in einer Einrichtung erhöhen, für den Brandschutz können sie aber ein erhöhtes Gefahrenpotenzial bedeuten.

Einbauten, Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände mit geringer Brandlast sind z.B. solche, die überwiegend aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sitzmöbel mit Holzrahmen können ebenfalls als Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände mit geringer Brandlast angesehen werden.

Für die Beurteilung des Brandverhaltens textiler Stoffe kommen folgende Regeln der Technik in Betracht:

**DIN 66080**, Ausgabe:1988-11

Klassifizierung des Brennverhaltens textiler Erzeugnisse; Grundsätze

**DIN 66084**, Ausgabe:2003-07

Klassifizierung des Brennverhaltens von Polsterverbunden

**DIN EN 1021-1**, Ausgabe:2006-04

Möbel; Bewertung der Entzündbarkeit von Polstermöbeln; Teil 1: Glimmende Zigarette als Zündquelle; Deutsche Fassung EN 1021-1:2006

**DIN EN 1021-2**, Ausgabe:2006-04

Möbel; Bewertung der Entzündbarkeit von Polstermöbeln; Teil 2: Eine einem Streichholz vergleichbare Gasflamme als Zündquelle; Deutsche Fassung EN 1021-2:2006

Nach Nr. 4.6 müssen Ausgänge von Privaträumen nicht mit Sicherheitszeichen versehen werden. Privaträume sind Wohn- und Schlafräume in Raumgruppen bzw. in Wohn-Pflege-Bereichen.

## **Zu Nummer 5**

### **Technische Anlagen**

#### Zu Nummer 5.1 Brandmeldeanlagen

Die Richtlinie fordert zur frühzeitigen Alarmierung des Personals eine flächendeckende Brandmeldeanlage. Eine Überwachung von Unterdecken und Systemböden, sowie Installationsbereichen wird in der Regel nicht erforderlich werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass in den von dieser Richtlinie behandelten Einrichtungen in den nicht zu überwachenden Bereichen eine große Anzahl brennbarer Leitungen verlegt wird.

Die Weiterleitung der Brandmeldung zur Leitstelle der Feuerwehr muss unmittelbar und selbsttätig erfolgen, damit eine sofortige Alarmierung und schnelles Eintreffen der Feuerwehr und der Rettungskräfte sichergestellt ist.

In Einrichtungen wird aufgrund der im Regelfall besonderen Personenstruktur (immobile Personen, hoher Anteil an Dementkranken etc.) auf eine hör- und/oder sichtbare Alarmierung aller Personen verzichtet, da sich die Personen häufig nicht selbst in Sicherheit bringen können und bei einer Alarmierung möglicherweise sogar falsch reagieren würden. Dazu wird mit der stillen Alarmierung des zuständigen Personals sichergestellt, dass unverzüglich die in der nach Nummer 7.2 erforderlichen Brandschutzordnung festgelegten Rettungsmaßnahmen eingeleitet werden können. In Einzelfällen kann eine andere Art der Alarmierung in Abhängigkeit von der Personenstruktur vorgesehen werden.

Die für diese Einrichtungen geforderten Brandmeldeanlagen mit stiller Alarmierung können in Anlehnung an die allgemein anerkannten Regeln der Technik für Brandmeldeanlagen geplant und ausgeführt werden. Es müssen jedoch noch nicht alle normativen Anforderungen erfüllt werden, mindestens jedoch die Anforderungen dieser Richtlinie. Gegen die Verwendung von Bauprodukten, die in herkömmlichen Brandmeldeanlagen eingesetzt werden dürfen, bestehen keine Bedenken, jedoch sind ggf. abweichende Programmierungen und Auslöseverhalten einzustellen.

Falschalarme können vermieden werden, durch z.B. Zwei-Melder-Abhängigkeiten. Bei Küchen werden zur Vermeidung von Falschalarmen Wärmemelder empfohlen (Vgl. DIN VDE 0833-2).

#### Zu Nummer 5.2 Sicherheitsbeleuchtung

Die Ausführung der Sicherheitsbeleuchtung kann entsprechend dem technischen Regelwerk erfolgen. Die Sicherheitsbeleuchtung muss auf eine Dauer von mindestens drei Stunden ausgelegt sein. Dabei wird besonders herausgehoben, dass abweichend von Nummer 5.3 keine eigene Sicherheitsstromversorgung für netzgepufferten Batterieleuchten erforderlich ist.

#### Zu Nummer 5.3 Sicherheitsstromversorgungsanlagen

Sicherheitsstromversorgungsanlagen werden nur für die Brandmeldeanlagen, Rufanlagen und die Sicherheitsbeleuchtung verbindlich gefordert. Damit ist nicht notwendig ein Netzersatzaggregat (Generator) vorzusehen, eine Versorgung über eine unterbrechungsfreie Stromversorgung mit Batterien reicht aus.

Eine Sicherheitsstromversorgungsanlage für andere, in Nummer 5.3 nicht genannte technische Anlagen kann im Einzelfall erforderlich sein, sofern die betreffenden Anlagen auch im Brandfall oder bei Stromausfall der allgemeinen Stromversorgung zwingend betriebsbereit sein müssen.

#### Zu Nummer 5.4 Blitzschutzanlagen

Blitzschutzanlagen sind erforderlich, weil Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen zu den baulichen Anlagen gehören, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag, auch in der näheren Umgebung, zu schweren Folgen führen kann. Die Regelung dient der Vermeidung von Brand und von schweren Schäden an sicherheitstechnischen Einrichtungen, welche z.B. durch Netzüberspannungen entstehen können.

#### Zu Nummer 5.5 Feuerlöscheinrichtungen

Damit im Brandfall die Feuerwehr nicht aufwendig ein Verteilnetz durch das Gebäude legen muss, sind in Gebäude ab mittlerer Höhe trockene Steigleitungen erforderlich. Denn gerade bei großen Grundrissen und vielen Stockwerken ist das Verlegen der Schlauchleitungen für die Feuerwehren sonst sehr zeitaufwändig. Der Einspeisepunkt muss in unmittelbarer Nähe des vermutlich für die Aufstellung des Löschfahrzeuges gewählten Ortes liegen.

Bei den Feuerlöscheinrichtungen wurden Wandhydranten bewusst nicht mit aufgenommen. Ihre Anwendung ist für Ersthelfer wegen des dann fortgeschrittenen Brandverlaufs mit erheblichen Gefahren verbunden. Im Gegensatz zu den Vorschriften für Hochhäuser erschien die Forderung nach einer besonderen Leistungsfähigkeit für den Betrieb von heute bei den Feuerwehren verwendeten Hohlstrahlrohren nicht angemessen. Aus diesen beiden Gründen werden Wandhydranten bei Bränden auch kaum genutzt. Sie stellen für die Bauherren gleichzeitig einen besonderen Aufwand dar.

Für eine erste Brandbekämpfung sind Feuerlöscher vorzuhalten. Diese Geräte unterliegen gemäß dem einschlägigen technischen Regelwerk (Grundlage ist die Betriebssicherheitsverordnung, nicht die PrüfVO NRW) wiederkehrenden Prüfungen; diese Prüfungen sind zur Einhaltung der Schutzzielanforderungen gem. § 3 BauO NRW durch die Betreiber der Einrichtungen fristgemäß zu veranlassen.

#### Zu Nummer 5.6 Selbsttätige Feuerlöschanlage

Wenn die Einrichtungen mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen ausgestattet sind, können die in den Nummern 5.6.1 – 5.6.4 genannten Erleichterungen gewährt werden. Denn es kann davon ausgegangen werden, dass bereits frühzeitig durch Auslösen der Löschanlage eine Brandbekämpfung erfolgt, wodurch eine größere Brandausbreitung stark verzögert wird. Mit dem Hinweis in Nummer 5.6.1 auf sogenannte selbsttätige Löschhilfesanlagen,

Feinsprühanlagen, etc. soll insbesondere für die Löschwasserbevorratung und die Wirkfläche der Anlage die Möglichkeit einer objektspezifischen Bemessung eröffnet werden.

Selbsttätige Feuerlöschanlagen gemäß Kapitel 5.6.1 müssen nach allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant und errichtet werden oder es muss für den Einzelfall ein Nachweis der Wirksamkeit und Zuverlässigkeit geführt worden sein. Dieser Nachweis kann durch geeignete Brand- und Löschversuche in Kombination mit der Verwendung für den Anwendungsfall geeigneter Bauprodukte erfolgen. Wenn für das Löschesystem eine Anerkennung für den gewählten Anwendungsbereich einer dafür anerkannten Prüf- oder Zertifizierungsstelle vorliegt, gelten die vorgenannten Anforderungen als erfüllt.

Nach Nr. 5.6.2 sind in Einrichtungen mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen keine selbsttätigen Brandmeldeanlagen nach Nr. 5.1 erforderlich. Auf eine Brandfrüherkennung kann dennoch nicht verzichtet werden, weil alleine aufgrund des zu erwartenden Auslösezeitpunktes der selbsttätigen Löschanlage eine frühzeitige Erkennung des Brandes und folglich eine rechtzeitige Alarmierung des (Aufsichts-) Personals nicht sichergestellt werden kann. Allerdings wird es in Einrichtungen mit selbsttätiger Löschanlage für vertretbar gehalten, dass eine Brandfrüherkennung (Kenngröße Rauch) in den Gemeinschaftszonen und Privaträumen von Raumgruppen sowie in den Privaträumen von Wohn-Pflege-Bereichen genügt.

Dem Betreiber steht es frei, auf welche Weise er die in der Richtlinie gestellte Anforderung erfüllt. Empfohlen werden z.B. Rauchwarnmelder nach DIN 14676 mit Netzstromversorgung. Solche Geräte lösen dort, wo ein Brand von einem Melder erkannt wird, einen lauten Alarm über ein akustisches Gefahrensignal aus. Der laute Alarm dient der frühzeitigen Warnung der Personen im Gebäude vor einer Brandgefahr und ermöglicht einzelnen Personen, (soweit möglich) sich selbst in Sicherheit zu bringen bzw. das nach Nr. 7.2 zuständige Personal rechtzeitig zu informieren. In ausgedehnten Gebäuden, in denen der Alarm vom Personal nicht wahrgenommen werden kann, ist es erforderlich, dass das Personal über vorhandene Einrichtungen, z.B. Rufanlagen, informiert werden muss. Dies ist in einer Brandschutzordnung entsprechend zu regeln. Alternativ kann die Brandmeldung direkt auf die Rufanlage übertragen werden. Solche Rauchwarnmelder dürfen anstelle einer Sicherheitsstromversorgung mit Netzstromversorgung betrieben werden. Eine Übertragung der Brandmeldung zur zuständigen Feuerwehralarmierungsstelle ist schon durch die Forderung nach einer selbsttätigen Feuerlöschanlage sichergestellt. Bei Rauchwarnmelder nach Nr. 5.6.2 handelt es sich nicht um Brandmeldeanlagen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 8 PrüfVO NRW.

Ebenso ist eine Brandfrüherkennung mit einer Brandmeldeanlage VDE 0833-2 / DIN 14675 möglich, z.B. weil aufgrund der Zusammensetzung der „Bewohner“ einer Einrichtung eine laute Alarmierung nicht erwünscht ist. Der zusätzliche Aufwand für die Errichtung einer Brandmeldeanlage ist im Vergleich zur Installation von Rauchwarnmeldern nicht besonders hoch, da aufgrund der selbsttätigen Löschanlage ohnehin schon eine Brandmeldezentrale im Gebäude vorhanden ist.

Eine Branderkennung durch die Detektion von Rauch kann auch durch die Überwachung der Abluft einer vorhandenen und ständig betriebenen Lüftungsanlage erfolgen, wenn von dieser Rauchauslöseeinheit eine Alarmierung des Personals erfolgt.

In Nummer 5.6.3 wurde bei der Entwicklung der Richtlinie darauf verzichtet, "zulässige Flächen" von Brandabschnitten anzugeben. Gleichwohl war daran gedacht, analog den Regelungen anderer Sonderbauvorschriften in mit Löschanlagen geschützten Einrichtungen die Fläche des Brandabschnittes etwa zwei- bis dreifach so groß, wie in Nummer 3.2.1 mit

2.000 m<sup>2</sup> ausgewiesen, zuzulassen. Dies gilt zwar auch für Brandabschnittsflächen bei Raumgruppen, die Begrenzung auf eine Netto-Grundfläche von jeweils 500 m<sup>2</sup> nach Nummer 6.1 und das Erfordernis der Ausbildung von Trennwänden zwischen Raumgruppen in der Feuerwiderstandsfähigkeit nach Nummer 3.3 bleiben davon allerdings unberührt.

Zu Nummer 5.7

Aufzüge

Für die technischen Anforderungen an die Brandfallsteuerung sind die Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen - Spezielle Anwendungen für Personen- und Lastenaufzüge - Teil 73: Verhalten von Aufzügen im Brandfall; DIN EN 81-73:2005-08 sowie die VDI-Richtlinie VDI 6017:2004-02 Steuerung von Aufzügen im Brandfall zu beachten.

Zu Nummer 5.8

Rauchableitung

Notwendige Flure und Raumgruppen müssen zur Rauchableitung nach Evakuierung entraucht werden können. Die Anforderung dient der Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten i.S. von § 17 Abs. 1 BauO NRW. Die in der Richtlinie geforderte Querlüftung kann z.B. in einem notwendigen Flur durch eine geöffnete Türe zu einem Treppenraum (Zuluft, ggf. über Lüfter der Feuerwehr) und geöffnete Fenster des notwendigen Flures (Abluft) sichergestellt werden. Bei innenliegenden Fluren genügt es, wenn die Rauchableitung mittelbar über an den Flur angrenzende Räume möglich ist. Somit sind natürliche oder maschinelle Rauchabzugsanlagen nur in besonderen Einzelfällen (z.B. als Kompensationsmaßnahme) erforderlich.

## **Zu Nummer 6**

### **Besondere Anforderungen und Erleichterungen für Raumgruppen**

Zu Nummer 6.1

Bei der Größe von Raumgruppen wird auf die Netto-Grundfläche abgestellt. Damit wurde den Anregungen der Vertreter der Betreiberverbände gefolgt. Eine Größe von 500 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche ermöglicht entsprechende Regelgrundrisse für Raumgruppen mit 10 – 12 Personen. Dabei wird für eine Person eine Nettogrundfläche von ca. 40 qm zu Grunde gelegt (Vgl. § 2 Absatz 4 Durchführungsverordnung zum Wohn- und Teilhabegesetz -WTG). Im Übrigen ist in dem Planungsstadium, in dem die Grundrisse der Raumgruppen festgelegt werden, ohnehin die Netto-Grundfläche durch den Planer (Entwurfsverfasser) zu ermitteln. Alternativ kann die Größe von Raumgruppen auch über die Bewohnerzahl (max. 10 Bewohner) bestimmt werden. Dies bietet sich beispielsweise für besondere Nutzungsformen wie Hospize oder spezielle Wohngemeinschaften (z.B. Dementenwohngruppen) an, bei denen aufgrund der Förderbestimmungen für die einzelnen Bewohner mehr als 40 – 50 m<sup>2</sup> vorgesehen werden können. Solche besondere Nutzungsformen treten üblicherweise nur in sehr kleinen Einrichtungen auf. Die Raumgruppen mit max. 10 Personen können dann eine NGF von mehr als 500 m<sup>2</sup> aufweisen.

Zu Nummer 6.2

In Nummer 6.2 werden für kleine Raumgruppen bis 250 m<sup>2</sup> NGF aus Gründen des geringeren Risikopotentials Erleichterungen eingeräumt (Gebot der Verhältnismäßigkeit). Damit können Einrichtungen nahezu ohne technische Einrichtungen errichtet werden, was gerade beim

Bauen im Bestand von großem Vorteil ist. In den Raumgruppen genügt eine Brandfrüherkennung der Kenngröße Rauch, die anstelle einer Sicherheitsstromversorgung mit Netzstromversorgung betrieben werden darf. Dies kann z.B. mit Rauchwarnmelder nach DIN 14676 mit Netzstromversorgung erfolgen. Eine Übertragung der Brandmeldung zur zuständigen Feuerwehralarmierungsstelle wird nicht gefordert.

Werden bestehende Gebäude umgenutzt oder sollen in bestehenden Einrichtungen eine Brandfrüherkennung zur Erhöhung der Sicherheit nachgerüstet werden, kann im Einzelfall von der Forderung der Netzstromversorgung abgewichen werden, wenn die Errichtung der Brandfrüherkennungsanlage unverhältnismäßigen Aufwand verursacht. Dann ist jedoch mindestens eine Brandfrüherkennung mit Rauchwarnmeldern im Batteriebetrieb in den Raumgruppen vorzusehen.

Diese Geräte zur Brandfrüherkennung sind keine Brandmeldeanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 8 PrüfVO NRW und unterliegen daher auch keiner Prüfung durch Prüfsachverständige.

## **Zu Nummer 7**

### **Betriebliche Anforderungen**

In der Richtlinie wird auch bei den betrieblichen Anforderungen der Schwerpunkt auf den sicheren Verbleib in nicht unmittelbar vom Brand betroffenen Räumen und die Rettung aus dem Brandraum gelegt. Das dazu notwendige Schutzkonzept ist als Teil der Bauvorlage gefordert und integraler Bestandteil des Brandschutzkonzeptes.

Grundlage für das Schutzkonzept dieser Richtlinie ist das in den §§ 3 und 17 BauO NRW geforderte Sicherheitsniveau für Gebäude. Nach § 17 Absatz 1 müssen bauliche Anlagen unter Berücksichtigung insbesondere

- der Brennbarkeit der Baustoffe,
- der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, ausgedrückt in Feuerwiderstandsklassen,
- der Dichtheit der Verschlüsse von Öffnungen,
- der Anordnung von Rettungswegen

so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Bei der Festlegung der Anforderungen dieser Richtlinie ist berücksichtigt, dass nach der Schutzzieldefinition der §§ 3 und 17 BauO NRW im Gefahrenfall die Feuerwehr die Personenrettung in Sonderbauten mit vielen Menschen nicht sicherstellen kann; sie ist darauf angewiesen, dass die Personen beim Eintreffen der Feuerwehr das Gebäude bereits weitgehend verlassen haben oder sich in sicheren Bereichen befinden. In Gebäuden, die überwiegend von Personen genutzt werden, die sich nicht oder nur eingeschränkt selbst retten können (z. B. Personen mit Mobilitätseinschränkung, demente Menschen oder Patienten), muss der sichere Verbleib in geschützten Räumen des Gebäudes oder die Räumung aus dem Gefahrenbereich als Teil der Personenrettung im Brandfall Gegenstand geeigneter Maßnahmen sein. (Vgl. Grundsätze zur Auslegung des § 14 MBO der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) abgestimmt mit dem AK Grundsatzfragen und dem AK VB/G der AGBF vom 16./17.10.2008).

Deshalb ist es erforderlich, dass die Aufsichtsperson in einer Einrichtung mit Pflege- und

Betreuungsleistungen im Brandfall rechtzeitig informiert wird, um Personen, die sich nicht selbst retten können, in sichere Bereiche zu verbringen. Im Brandschutzkonzept ist die Anzahl der Aufsichtspersonen (Helfer) festzulegen, die für die dort vorgesehenen Maßnahmen notwendig sind. Wegen des je nach Ventilationsverhältnissen unter Umständen sehr schnellen Brandverlaufs müssen diese Helfer innerhalb von wenigen Minuten nach Auslösen der Brandmeldeanlage am Brandraum eintreffen. Bei einem Gebäude mit einem Brandabschnitt von max. 2000 m<sup>2</sup> kann ohne weiteren Nachweis davon ausgegangen werden, sofern sich ein Helfer ständig im betrachteten Gebäude aufhält. Nach Angaben der Vertreter der Betreiberverbände kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass nachts eine Aufsichtsperson pro 40 Personen anwesend ist. Dies entspricht in etwa der Größe eines Brandabschnittes von max. 2000 m<sup>2</sup> (bei 40 – 50 m<sup>2</sup> pro Person). Die Anforderungen an die Alarmierung müssen erfüllt sein. Soll auf nach Nummer 4.4.4 geforderte Freilauftürschließer verzichtet werden, muss ein weiterer Helfer für diesen Zweck rund um die Uhr im Gebäude verfügbar sein. Dies kann bei ausgedehnten Gebäuden mit mehreren Brandabschnitten auch die ohnehin vorhandene Aufsichtsperson sein, wenn sie entsprechen schnell am Brandraum eintreffen kann und der von Ihnen ansonsten zugewiesene Bereich ohne Aufsicht verbleiben kann.

Mit dem Brandschutzbeauftragten hat der Betreiber einer Einrichtung nach Nr. 7.2.2. die Ausstattung von allgemein genutzten Räumen bzw. Regelungen zur Benutzung von Gemeinschaftsküchen abzustimmen. Allgemein genutzte Räume sind beispielsweise die Gemeinschaftszonen von Raumgruppen oder Speisesäle. Solche Räume sind für die Bewohner von Einrichtungen in Hinblick auf die Wohnlichkeit von besonderer Bedeutung, weil diese Räume die Wohn- oder Esszimmerfunktion für die Bewohner übernehmen. Deshalb ist es ein großes Anliegen der Bewohner, diese Räume entsprechend einzurichten und zu dekorieren. Allerdings können durch Dekorationen besondere Gefahren entstehen, z.B. bei der Verwendung von Kerzen zur Weihnachtszeit. Deshalb muss die Ausstattung dieser Räume mit dem Brandschutzbeauftragten des Betreibers abgestimmt werden.

Über welche Sachverhalte das Personal bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und regelmäßig wiederkehrend zu unterrichten ist, wird nicht abschließend in Nr. 7.2.3. aufgelistet. Sofern im Einzelfall weitere technische Anlagen, z.B. Rauchabzüge, vorhanden sind, die auch vom Personal bedient werden könnten, soll das Personal über die Betätigung dieser Anlagen informiert werden. Dabei ist zu verdeutlichen, wer (Feuerwehr, Personal oder jedermann) die Anlage bedient/ auslöst und wann (während des Brandes und der Brandbekämpfung oder nach Brandbekämpfung) eine Betätigung/Auslösung in der Regel erfolgen soll.