

**Erläuterungen zur Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen
(Pflege- und Betreuungsbaurichtlinie - PflBeR)**

Stand: 22.09.2026

Zu Nummer 1 Vorbemerkungen

A Allgemeines

Die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen wurde von einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen beziehungsweise Vertretern der betroffenen Ressorts der Landesregierung, der kommunalen Spitzenverbände und der beiden Baukammern, unter der Federführung des Bauministeriums erarbeitet. Dabei wurden die Arbeitsergebnisse mit Vertreterinnen beziehungsweise 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, weil die Bewohnerinnen und Bewohner vielfach in ihrer Mobilität eingeschränkt sind und/oder wegen Demenz-Erkrankungen in Gefahrensituationen nicht adäquat reagieren können und der Hilfe Anderer bedürfen. Insbesondere aufgrund des unterschiedlichen Personalschlüssels gilt für Krankenhäuser eine eigene Richtlinie.

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 eigenständigen Haushaltes erforderlich sind, wie Küche und WC, durch Trennwände und Decken baulich abgetrennt sein und einen direkten Ausgang über Rettungswege ins Freie aufweisen. Eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit ist in der Regel bei einer Mietdauer von mindestens drei Monaten anzunehmen. Eine selbstständige Haushaltsführung setzt zunächst voraus, dass die Wohneinheit über eigene Kochgelegenheiten und eigene Hygienemöglichkeiten verfügt und die Bewohnerinnen beziehungsweise Bewohner in der Lage sind, ein eigenständiges, selbstverantwortetes Wirtschaften und Leben zu gestalten. Darüber hinaus muss es für die Bewohnerinnen und Bewohner eine Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre geben, das setzt in der Regel das Vorhandensein von „eigenen“ Zimmern voraus. Zuletzt bedarf es noch der Freiwilligkeit der Haushaltsführung, die zum Beispiel in Frage zu stellen ist, wenn die Mietverträge nicht mehr von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst abgeschlossen werden können.

Die Abgrenzung zwischen einer Wohnung und einer Einrichtung ist insbesondere bei ambulant betreuten Wohngruppen schwierig. Bei sogenannten Senioren-Wohngemeinschaften, 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 Bewohnerinnen und 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 Bewohnerinnen beziehungsweise Bewohner unabhängig und damit auf Dauer – 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 **rechtmäßig bestehende** Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen findet sie keine Anwendung. Rechtmäßig bestehende Einrichtungen genießen Bestandsschutz. Der Bestandsschutz wird aus Artikel 14 des Grundgesetzes hergeleitet. Der Bestandsschutz verhindert, dass eine rechtmäßig bestehende bauliche Anlage rechtswidrig wird, wenn sich das öffentliche Recht ändert und die bestehende Anlage dem geänderten Recht widerspricht. Deshalb kann eine Anpassung von rechtmäßig bestehenden Einrichtungen an die Vorschriften der BauO NRW 2018 oder an Vorschriften, die aufgrund der BauO NRW 2018 erlassen worden sind wie diese Richtlinie, nur auf Grundlage des § 59 Absatz 1 BauO NRW 2018 verlangt werden und setzt voraus, dass die Anpassung im Einzelfall wegen der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist.

Für **wesentliche Änderungen** von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen gilt § 59 Absatz 2 BauO NRW 2018.

Für **Nutzungsänderungen** gilt, dass Gebäude oder Gebäudeteile, deren Nutzung geändert werden soll, den geltenden baurechtlichen Vorschriften entsprechen müssen. Nutzungsänderungen innerhalb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen bedürfen nicht der Baugenehmigung, wenn es sich um einen Wechsel zwischen Varianten handelt wie bei der Änderung von Mehrbett- zu Einzelbettzimmern. Eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung liegt dagegen vor, wenn die Nutzung eines Geschosses mit Wohn-Pflege-Bereichen in das Raumgruppenmodell umgewandelt werden soll, da die neue Nutzungsform in diesem Beispiel anderen und gegebenenfalls weitergehenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen unterworfen ist (OVG NRW, Urteil vom 15.08.1995 – 11 A 850/92). Bei 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 Nutzungsänderung dieser Richtlinie unterliegt, im Übrigen ist der Bestandsschutz des Gebäudes nicht berührt. Anforderungen an die bestandsgeschützten Teile des Gebäudes können sich in diesen Fällen allenfalls aus § 59 BauO NRW 2018 ergeben (siehe oben).

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. Nebenbestimmungen sollen keine ohnehin aufgrund von Rechtsvorschriften einzuhaltende Anforderungen wiedergeben.

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.

Eine Anpassung der nicht unmittelbar von einer Änderung berührten Teile einer Einrichtung an die Landesbauordnung und an diese Richtlinie kann nur bei wesentlichen Änderungen und nur unter den in § 59 Absatz 2 BauO NRW 2018 genannten Voraussetzungen verlangt werden. Über den Bestandsschutz muss im Einzelfall entschieden werden.

In Bezug auf Nummer 4.1 Satz 2 wird darauf hingewiesen, dass diese Regelung nicht Gegenstand der Richtlinie vom 17. März 2011 war. Nach dieser Fassung der Richtlinie war es zulässig, dass tragende und aussteifende Bauteile in Geschossen in Dachräumen nur dann feuerwiderstandsfähig sein müssen, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind, selbst wenn sich in dem Geschoss im Dachraum Wohn- oder Schlafräume der Bewohnerinnen und Bewohner befinden. Dass diese Bauteile in Geschossen im Dachraum von rechtmäßig bestehenden Einrichtungen nicht feuerwiderstandsfähig sind, stellt für sich allein genommen in aller Regel keine Gefahr für Leben und Gesundheit dar, die eine Anpassung an geltendes Recht auf Grundlage von § 59 Absatz 1 BauO NRW 2018 begründet (siehe oben).

C Prüfungen nach der Prüfverordnung und andere Prüfungen

Nach der Prüfverordnung (PrüfVO NRW) vom 24. November 2009 (GV. NRW. S. 723) in der jeweils geltenden Fassung sind technische Anlagen durch Prüfsachverständige in Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen von mehr als insgesamt 500 m² Brutto-Grundfläche (vgl. § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 7 PrüfVO NRW) zu prüfen. Mit Brutto-Grundfläche 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.

Ungeachtet der Prüfpflichten gemäß der Prüfverordnung sind die Betreiberinnen und Betreiber beziehungsweise die Bauherrinnen und Bauherren gemäß § 3 BauO NRW 2018 verpflichtet, technische Anlagen und Einrichtungen ordnungsgemäß instand zu halten und damit entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auch prüfen zu lassen, zum Beispiel Feuererschützabschlüsse.

Zu Nummer 2 Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich nach **Satz 1** stellt auf bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung im Sinne von § 50 BauO NRW 2018 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 3. Dezember 2019, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 509)) 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 in der Regel weitergehende Anforderungen, zum Beispiel 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 Vertreterinnen beziehungsweise Vertreter der Betreiberverbände Einrichtungen der Tagespflege zu ca. 90 % in den Erdgeschossen von Gebäuden untergebracht. Bei der Personalausstattung ist von zwei bis drei Mitarbeitenden je 12 Personen auszugehen. Aus diesen Gründen ist es vertretbar, Einrichtungen der Tagespflege, deren Ausgänge ebenerdig, das heißt nicht über notwendige Treppen ins Freie führen, vom Anwendungsbereich der Richtlinie auszunehmen. Dies kann neben Tageseinrichtungen in Erdgeschossen auch Souterraingeschosse mit ebenerdigen Ausgängen ins Freie betreffen.

Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, sind nach § 47 Absatz 5 in Verbindung mit § 50 Absatz 2 Nummer 8 BauO NRW 2018 in Abhängigkeit von der Anzahl der Personen oder bei Intensivpflegebedarf Sonderbauten. Nur wenn ein Sonderbau vorliegt, ist zu prüfen, ob dieser Sonderbau in den Anwendungsbereich dieser Richtlinie fällt. Nutzungseinheiten nach § 47 Absatz 5 BauO NRW 2018 sind keine Sonderbauten.

Bemessungsgrundlage für den Anwendungsbereich der Richtlinie ist weiterhin nicht - oder nur indirekt - die Anzahl der zu pflegenden und zu betreuenden Personen, sondern eine Flächenangabe. Diese Flächenangabe bezog sich bisher auf die Brutto-Grundfläche (BGF) der Einrichtung (mehr als 200 m²) und wurde nunmehr in **Satz 3** auf die Netto-Raumfläche (NRF) umgestellt. Hieraus ergibt sich für beide Flächenangaben aus den Förderkriterien und den gesetzlichen Bestimmungen eine Unterbringung von etwa vier bis fünf Bewohnerinnen und Bewohnern.

Zu Nummer 3 Begriffe

Nach **Nummer 3.1** werden Nutzungseinheiten oder Teile von Nutzungseinheiten nur dann zu Einrichtungen im Sinne dieser Richtlinie, wenn von vornherein davon auszugehen ist, dass in ihnen Pflege- und Betreuungsleistungen angeboten oder in Anspruch genommen werden. Wohnungen, in denen im Laufe ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung, zum Beispiel auf Veranlassung der Wohnungsinhaberin beziehungsweise des -inhabers, Pflege- und Betreuungsleistungen wahrgenommen werden, sind keine Einrichtungen im Sinne dieser Richtlinie.

Wohn-Pflege-Bereiche (vgl. **Nummer 3.2**) und Raumgruppen (vgl. **Nummer 3.3**) 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, zum Beispiel an Türen innerhalb von Raumgruppen, gestellt.

Die Umwandlung von Mehrbettzimmern in Einzelzimmer in bestehenden Einrichtungen stellt - wie vorstehend bereits angeführt - keine Nutzungsänderung dar. Baurechtlich ist der Bestandschutz 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 maximale Anzahl von Personen in den umzugestaltenden Bereichen nicht erhöht wird. Die Errichtung oder Veränderung tragender Bauteile, an die Brandschutzanforderungen gestellt werden, bedürfen allerdings einer Baugenehmigung (§ 62 Absatz 1 Nummer 11 BauO NRW 2018). Eine baurechtliche Genehmigungspflicht führt jedoch nicht zu weitergehenden Anforderungen an die Wohnqualität im Sinne des WTG.

Zu Nummer 4 Anforderungen an Bauteile

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 (zum Beispiel bettlägerige Personen). Unter **Nummer 4.1** wurde deshalb bisher an die tragenden und aussteifenden Bauteile von Pflege- und Betreuungseinrichtungen die besondere Anforderung gestellt, dass diese Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen. Dies ist aufgrund der Änderungen der BauO NRW 2018 in Bezug auf die Anforderungen an das Brandverhalten der Baustoffe von Bauteilen im Vergleich zur BauO NRW 2000 nicht mehr erforderlich. In den **neuen Satz 1** wurde zur Klarstellung eine deklaratorische Verweisung aufgenommen, dass in Bezug auf die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 keine besonderen Anforderungen erforderlich sind. Es gelten die allgemeinen Anforderungen der BauO NRW 2018. Pflege- und Betreuungseinrichtungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 befinden sich nicht im Anwendungsbereich der MHolzBauRL:2024-09, aufgrund der gleichzeitigen Herausforderungen der Personenrettung und Brandbekämpfung (siehe oben).

Für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 gelten die Anforderungen des **Satzes 3** an tragende und aussteifende Bauteile, wenn diese Bauteile ganz oder teilweise aus brennbaren Baustoffen bestehen. Zum einen ist davon auszugehen, dass sich die Personenrettung aus Gebäuden dieser Gebäudeklassen in der Regel vergleichsweise einfacher darstellen lässt. Zum anderen wurde durch die während der seinerzeitigen Erarbeitungsphase beteiligten Vertreterinnen und Vertreter der Betreiberverbände vorgetragen, dass viele bestehende Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 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 der Gebäudeklassen 1 bis 3 in tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen, unter den aufgeführten Voraussetzungen, brennbare Baustoffe verwendet werden. Eine der beiden Varianten ermöglicht die Verwendung von feuerwiderstandsfähigen Bauteilen in „AB-Bauweise“. Bei raumabschließenden Bauteilen wie Wänden und Decken muss dafür in der Bauteilebene eine durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen vorhanden sein. Die andere Variante sieht eine raumseitig angeordnete ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen vor. "Ausreichend widerstandsfähig" sind ohne weiteren Nachweis zum Beispiel die nachfolgenden Schichten:

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

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

Nummer 4.1 und die Folgeänderungen unter **Nummer 4.3 und 4.4** ermöglichen Aufstockungen in Holzbauweise. Die Regelungen unter **Nummer 4.1 Satz 4 und 5** gelten für bestehende Gebäude der Gebäudeklasse 3 und 4 in überwiegend mineralischer Bauweise, die durch Aufstockung zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 werden. Die Erleichterung des **Satzes 5** zielt darauf ab, dass die oberste Decke des bereits bestehenden Gebäudeteils (inklusive der Decke im Übergang zur Aufstockung) feuerhemmend beziehungsweise hochfeuerhemmend bleiben darf. Decken ohne Feuerwiderstand sind unzulässig sofern hierauf Aufenthaltsräume vorhanden oder geplant beziehungsweise möglich sind.

Die Erleichterung der **Nummer 4.2 Satz 2** betrifft unter anderem Türen und Fenster und lässt es zum Beispiel zu, die Profile der Fensterrahmen und Fensterflügel aus brennbaren/normalentflammbaren Baustoffen wie Holz oder Kunststoff herzustellen. Die Erleichterung der **Nummer 4.2 Buchstabe c** betrifft geschlossene, linien- oder stabförmige Profile wie zum Beispiel die Profile von Pfosten-Riegel-Fassaden, in denen brennbare Dämmstoffe verwendet werden dürfen, die von dem Profil umschlossen beziehungsweise eingekapselt sind. Bei der Erleichterung der **Nummer 4.2 Satz 2** handelt es sich um eine deklaratorische Verweisung auf § 28 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018, die in der Richtlinie beibehalten wird, um zu vermeiden, dass ein Streichen des Satzes 2 als Aufhebung dieser Erleichterung missverstanden werden könnte.

Nach **Nummer 4.4** 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 Tür, in der Regel beide Türen, nutzungsbedingt geschlossen sein dürften, vertretbar. Gleiches gilt für gemeinsame Wände von aneingrenzenden Sanitärzellen. Grenzen Wände von Sanitärzellen aber an andere Räume, zum Beispiel den Gruppenraum, müssen die Wände ebenfalls mindestens feuerhemmend errichtet werden.

In **Nummer 4.5.2** wird in Obergeschossen von Wohn-Pflege-Bereichen mit mehr als 500 m² 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 4.5.2 muss von jeder Stelle eines Brandabschnittes ein notwendiger Treppenraum in höchstens 35 m gemäß § 35 Absatz 2 BauO NRW 2018 erreichbar sein. Für Brandabschnitte im Erdgeschoss kann anstelle eines notwendigen Treppenraums ein Ausgang ins Freie nachgewiesen werden.

Anforderungen an Dächer werden in der Richtlinie nicht gestellt. Damit genügt es, die Anforderungen der BauO NRW 2018 an Dächer zu erfüllen.

Zu Nummer 5 Rettungswege

Grundsätzlich sind gemäß **Nummer 5.1 Satz 1** 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 2018 auch in sichere Bereiche führen (zum Beispiel in Innenhöfe), wenn diese Bereiche für Rettungskräfte zugänglich sind.

Der zweite Rettungsweg darf über eine andere Raumgruppe oder einen anderen Wohn-Pflege-Bereich führen. Eine „Sicherheitsschleuse“ oder Ähnliches zwischen den Raumgruppen oder Wohn-Pflege-Bereichen ist dabei nicht erforderlich. Somit dürfen in einem Geschoss zwei Raumgruppen oder Wohn-Pflege-Bereiche unmittelbar nebeneinander liegen, wenn für jede Raumgruppe ein von einer Raumgruppe unabhängiger Rettungsweg beziehungsweise für jeden Wohn-Pflege-Bereich ein vom Wohn-Pflege-Bereich unabhängiger Rettungsweg zur Verfügung steht.

Bei Einrichtungen, die ausschließlich der Tagespflege dienen, in denen folglich kein „Nacht-Betrieb“ stattfindet, dürfen wegen des verminderten Gefahrenpotentials durch einen höheren Personalschlüssel 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 beziehungsweise ins Freie gemäß § 35 Absatz 2 BauO NRW 2018 zu achten.

Die Bemessung der Rettungsweglänge richtet sich nach § 35 Absatz 2 BauO NRW 2018. In Verbindung mit den Anforderungen der Nummern 5.1 bedeutet dies, dass der erste Rettungsweg in einer Entfernung von max. 35 m in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie führen muss. Der erste und der zweite Rettungsweg dürfen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 BauO NRW 2018 über Außentreppen führen, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann. Der zweite Rettungsweg darf über Balkone und Dachterrassen auf das Grundstück führen.

Aufgrund der besonderen Bewohnerstruktur, zum Beispiel in Behinderten- und Alteneinrichtungen, kann es erforderlich werden, aus Gründen der Verkehrssicherheit im Verlauf von Treppen so genannte „Treppensicherungen“ oder „Treppenschränken“ anzubringen. Dagegen bestehen mit Bezug zu **Nummer 5.2** keine Bedenken, wenn ein Durchgang 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 „Treppenschränken“ 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 **Nummer 5.3.1** feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 dürfen Flurwände auch mit brennbaren Baustoffen hergestellt werden, wenn sie eine beidseitig angeordnete ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen aufweisen. Anders als bei tragenden und raumabschließenden Bauteilen (vgl. Nummer 4.1, 4.3 und 4.4) ist die Verwendung brennbarer Baustoffe an der Bauteiloberfläche in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 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 (zum Beispiel 2 x 20 cm) als Wandbekleidung verwendet werden. Sie dürfen nicht brennend abtropfen. Mit der Formulierung „normalentflammbare natürliche Baustoffe“ in **Satz 4** ist Holz gemeint, da es zwar nur normalentflammbar ist, aber im Vergleich zu künstlichen Baustoffen wie Kunststoffen im Brandfall weniger toxische Brandgase entwickelt. Holz wird jedoch im Wortlaut der Vorschrift nicht explizit genannt, da bauordnungsrechtliche Anforderungen stets baustoffneutral formuliert sind.

Die in **Nummer 5.3.3** geregelte Mindestbreite notwendiger Flure bestimmt sich in Abhängigkeit vom Rettungskonzept der Einrichtung. Ist im Brandschutzkonzept eine Rettung in Betten vorgesehen, müssen die Flure mindestens 2,25 m breit sein, damit zwei Betten nebeneinander transportiert werden können. Dieses Mindestmaß muss folglich in Höhe des Bettentransport umgesetzt sein; denkbar ist beispielweise die Anbringung eines Spenders für Desinfektionsmittel oberhalb der Transporthöhe. Bei der Rettung von Personen aus dem unmittelbaren Gefahrenbereich (sogenannte 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.

Ziel dieser Richtlinie ist, verstärkt auf das Betriebskonzept und die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner einzugehen, um eine hohe Flexibilität zu gewährleisten. Deshalb wird es in **Nummer 5.3.4** ermöglicht, dass in notwendigen Fluren in gewissem Umfang und unter den dort genannten Voraussetzungen einzelne Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände (zum Beispiel Sitzgruppen) sowie Pflegedienstplätze zugelassen werden können. Diese Regelung hat somit eine praxisnahe Bedeutung für die Bewohnerinnen und Bewohner in Einrichtungen, zum Beispiel 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.

Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände mit geringer Brandlast sind zum Beispiel 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 insbesondere folgende technische Regeln in Betracht:

- DIN 66084 Klassifizierung des Brennverhaltens von Polsterverbunden in der jeweils geltenden Fassung,
- DIN EN 1624 Textilien und textile Erzeugnisse - Brennverhalten industrieller und technischer Textilien - Verfahren zur Bestimmung der Flammenausbreitung vertikal angeordneter Meßproben in der jeweils geltenden Fassung,
- DIN EN 1625 Textilien und textile Erzeugnisse - Brennverhalten industrieller und technischer Textilien - Verfahren zur Bestimmung der Entzündbarkeit vertikal angeordneter Meßproben in der jeweils geltenden Fassung,
- DIN EN 1021-1 Möbel; Bewertung der Entzündbarkeit von Polstermöbeln; Teil 1: Glimmende Zigarette als Zündquelle-in der jeweils geltenden Fassung,

- DIN EN 1021-2 Möbel; Bewertung der Entzündbarkeit von Polstermöbeln; Teil 2: Eine einem Streichholz vergleichbare Gasflamme als Zündquelle-in der jeweils geltenden Fassung.

Nummer 5.4.4 regelt die besonderen Anforderungen an Türen innerhalb von Raumgruppen, die aufgrund des höheren Risikopotenzials gestellt werden (vgl. Erläuterungen zu Nummer 3). Nach den **Sätzen 1 und 2** müssen alle Türen innerhalb von Raumgruppen mit Ausnahme der Türen von Sanitärzellen mindestens dichtschießend sein. Nach **Satz 3** gelten für Türen von Privaträumen zusätzlich die Regelanforderungen, dass diese Türen selbstschließend sein müssen und über Feststellanlagen mit elektrisch betriebenen Freilauftürschließern verfügen müssen. Nach **Satz 4** können im Einzelfall anstelle der Feststellanlagen auch Freilauftürschließer (Feststellvorrichtungen) zugelassen werden, die durch eine Brandmeldeanlage angesteuert werden (siehe unten). Die Regelanforderungen des Satzes 3 (beziehungsweise des Satzes 4) gelten nicht, wenn die in **Satz 5** aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Ziele der besonderen Anforderungen an Türen innerhalb von Raumgruppen sind (1.) die Begrenzung der Rauchausbreitung innerhalb der Raumgruppe bei einem Brandereignis innerhalb der Raumgruppe (dicht- und selbstschließende Türen) und (2.) das widerstandslose Öffnen der Türen im Alltagsbetrieb durch die häufig in ihrer Mobilität eingeschränkten Bewohnerinnen und Bewohner (Betätigung der Türen ohne Widerstand oder Dämpfung). Um beide Ziele zu erreichen, sind grundsätzlich Feststellanlagen mit elektrisch betriebenen Freilauftürschließern erforderlich. Das heißt, jeder Freilauftürschließer muss grundsätzlich Bestandteil einer Feststellanlage sein (ein Freilauftürschließer allein kann das Ziel des sicheren und unverzüglichen Schließens der Tür nicht erfüllen, weil Brandmelder und Auslösevorrichtung fehlen).

Türen ohne Feststellanlagen, jedoch mit Freilauftürschließern (Feststellvorrichtungen), die durch eine Brandmeldeanlage angesteuert werden, können im Einzelfall zugelassen werden. Diese Ausführung hat den Nachteil, dass die Brandmeldeanlage bei Detektion eines Brandes normalerweise alle Türen im Gebäude oder zumindest im Brandabschnitt oder im Geschoss schließt und in diesem Fall alle Bewohnerinnen und Bewohner, welche die Tür zu ihrem Privatraum nicht gegen den Widerstand des Türschließers öffnen können, ihren Privatraum faktisch nicht verlassen können. Dies wäre zum Beispiel bei solchen Bewohnerinnen beziehungsweise Bewohnern akzeptabel, die sich nicht selbst retten können und die in jedem Fall auf eine Fremdrettung angewiesen sind. Ob dies im Einzelfall bis zur Fremdrettung durch das Personal und/oder die Feuerwehr akzeptiert werden kann, hängt außerdem davon ab, in welchem Bereich die Türen geschlossen werden, wie viele Bewohnerinnen und Bewohner davon betroffen sind und in welcher Zeit eine Fremdrettung dieser Personen erfolgen kann. Verzögerungen bei der Fremdrettung durch die geschlossenen Türen, die nur gegen den Widerstand oder die Dämpfung des Türschließers geöffnet werden können, müssen hierbei berücksichtigt werden. Die Akzeptanz dieser Ausführung hängt ferner davon ab, ob der Schwerpunkt des Brandschutzkonzeptes auf dem sicheren Verbleib in geschützten Räumen des Gebäudes oder auf der Räumung aus dem Gefahrenbereich beruht (vgl. Erläuterung zu Nummer 8). Der Freilauftürschließer muss bei dieser Ausführung jedoch auch mittels Handauslösetaster ausgelöst werden können. Der Handauslösetaster muss sich in unmittelbarer Nähe des Abschlusses befinden und darf durch den festgestellten Abschluss nicht verdeckt sein. Die weiteren Anforderungen an die Sichtbarkeit (Farbe, Größe und Beschriftung) und an die einfache Bedienbarkeit ist den entsprechenden Anforderungen der allgemeine Bauartgenehmigung der Feststellanlage zu entnehmen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Ausführung weder um

eine Erleichterung nach § 50 BauO NRW 2018 handelt, noch um eine Abweichung nach § 69 BauO NRW 2018, sondern um eine besondere Anforderung nach § 50 BauO NRW 2018, die den Anforderungen der Nummer 5.4.4 der Richtlinie auf andere Weise entspricht. Eine Bauartgenehmigung ist für Ansteuerung der Feststellvorrichtungen durch die Brandmeldeanlagen nicht erforderlich.

Diese alternative Ausführung/Ansteuerung ist jedoch an die Bedingung geknüpft, dass die Brandmeldeanlage eine selektive Ansteuerung der Freilauftürschließer zulässt. Die Grundzüge der entsprechenden funktionalen steuerungstechnischen Zusammenhänge sind im Brandschutzkonzept zusammenzustellen. Diese Grundzüge sollen Prüfsachverständigen zur Prüfung der Brandmeldeanlage der Pflege- und Betreuungseinrichtung nach § 1 der Prüfverordnung dienen, da das Brandschutzkonzept der oder dem Prüfsachverständigen für die Prüfung der Brandmeldeanlage bereitzustellen ist (Teil H Prüfgrundsätze NRW). Die Frage, welche Feststellvorrichtungen bei einer Brandmeldung durch die Brandmeldeanlage angesteuert werden sollen, kann nur im Einzelfall entschieden werden. Es ist ausdrücklich nicht erforderlich, dass die vollständige Darstellung der Brandfallsteuermatrix, die in aller Regel im Rahmen der Ausführungsplanung nach VDI 6010-1 erstellt wird, als Anhang zum Brandschutzkonzept eingereicht und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird. Die vollständige Darstellung der Brandfallsteuermatrix ist Teil der Ausführungsplanung, für deren Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nach § 54 Absatz 1 Satz 3 BauO NRW 2018 die Entwurfsverfassenden einschließlich der Fachplanenden verantwortlich sind.

In diesem Fall ist im Rahmen der Prüfung der Brandmeldeanlage gemäß § 1 Absatz 1 der Prüfverordnung zu prüfen, ob das bestimmungsgemäße Zusammenwirken der Brandmeldeanlage mit den Feststellvorrichtungen einwandfrei funktioniert, damit die Anforderungen der Pflege- und Betreuungsbaurichtlinie erfüllt sind und die Brandmeldeanlage (einschließlich der Ansteuerung der Feststellvorrichtungen) betriebssicher und wirksam ist.

Nach **Nummer 5.5** müssen Ausgänge von Privaträumen nicht mit Sicherheitszeichen versehen werden. Privaträume sind Wohn- und Schlafräume in Raumgruppen beziehungsweise in Wohn-Pflege-Bereichen.

Zu Nummer 6 Besondere Anforderungen und Erleichterungen für Raumgruppen

Gemäß **Nummer 6.1** bestimmt sich die Größe von Raumgruppen entweder nach der Netto-Raumfläche oder der Anzahl der Bewohnerinnen oder Bewohner.

Hintergrund der Festlegungen zur Netto-Raumfläche waren Anregungen der Vertreterinnen beziehungsweise Vertreter der Betreiberverbände. Eine Größe von 500 m² Netto-Grundfläche ermöglicht Regelgrundrisse für Raumgruppen mit elf Personen. Dabei wird für eine Person eine Netto-Grundfläche von nicht weniger als 45 m² zu Grunde gelegt (vgl. § 6 Absatz 3 der Durchführungsverordnung zum Wohn- und Teilhabegesetz – WTG DVO vom 23. Oktober 2014, geändert durch Verordnung vom 9. Mai 2019 (GV. NRW. S. 235)). Im Übrigen ist in dem Planungsstadium, in dem die Grundrisse der Raumgruppen festgelegt werden, ohnehin die Netto-Grundfläche durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser zu ermitteln.

Alternativ kann die Größe von Raumgruppen auch über die Bewohnerzahl (maximal zehn Personen) bestimmt werden. Dies bietet sich beispielsweise für besondere Nutzungsformen wie Hospize oder spezielle Wohngemeinschaften (zum Beispiel Dementenwohngruppen) an, bei denen aufgrund der Förderbestimmungen für die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner

mehr als 45 m² vorgesehen werden können. Solche besonderen Nutzungsformen treten üblicherweise nur in sehr kleinen Einrichtungen auf. Die Raumgruppen mit maximal zehn Personen können dann eine NGF von mehr als 500 m² aufweisen.

In **Nummer 6.2** werden für kleine Raumgruppen nicht mehr als 250 m² NGF aus Gründen des geringeren Risikopotentials Erleichterungen eingeräumt (Gebot der Verhältnismäßigkeit). Damit können Einrichtungen nahezu ohne technische Anlagen 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 zum Beispiel mit Rauchwarnmeldern nach DIN 14676 mit Netzstromversorgung erfolgen. Eine Übertragung der Brandmeldung zur einheitlichen Leitstelle für den Brandschutz, die Hilfeleistung, den Katastrophenschutz und den Rettungsdienst 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 Absatz 1 Satz 2 Nummer 8 PrüfVO NRW und unterliegen daher auch keiner Prüfung durch Sachverständige.

Zu Nummer 7 Technische Gebäudeausrüstung

Zu Nummer 7.1 Aufzüge

Für die technischen Anforderungen an die Brandfallsteuerung sind aus der Normenreihe DIN EN 81 die „Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen - Spezielle Anwendungen für Personen- und Lastenaufzüge – Teil 73: Verhalten von Aufzügen im Brandfall“ sowie die VDI-Richtlinie VDI 6017 „Steuerung von Aufzügen im Brandfall“ in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Bei der Errichtung von Pflege- und Betreuungseinrichtungen (Neu- und Erweiterungsbauten) wird empfohlen, Fahrschachttüren nicht unmittelbar in eine Raumgruppe zu führen und deshalb Fahrschächte innerhalb von notwendigen Treppenräumen anzuordnen mit Zugang ausschließlich über den notwendigen Treppenraum. Diese Empfehlung gilt nicht für rechtmäßig bestehende Einrichtungen.

Zu Nummer 7.2 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 Bränden und von schweren Schäden an sicherheitstechnischen Einrichtungen, welche zum Beispiel durch Netzüberspannungen entstehen können.

Zu Nummer 7.3 Sicherheitsstromversorgungsanlagen

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

Wenngleich es sich bei Rufanlagen um keine sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung handelt, sieht die Richtlinie eine Sicherheitsstromversorgung vor. Eine Sicherheitsstromversorgungsanlage für andere, in Nummer 7.3 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.

Bezüglich der Planung, Bemessung und Ausführung der Sicherheitsstromversorgungsanlagen wird auf Anhang 14 Abschnitt 5 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW) vom 15. Juni 2021 (MBI. NRW. S. 444) in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

Zu Nummer 7.4 Sicherheitsbeleuchtungsanlagen

Die Richtlinie regelt nur, wo Sicherheitsbeleuchtungsanlagen vorhanden sein müssen. Planung, Bemessung und Ausführung der Sicherheitsbeleuchtung regelt Anhang 14 Abschnitt 4 VV TB NRW. Dabei wird besonders hervorgehoben, dass abweichend von Nummer 7.3 keine eigene Sicherheitsstromversorgung für netzgepufferte Batterieleuchten erforderlich ist.

Die unter **Satz 1 Buchstabe d** genannten Dienstzimmer sind zum Beispiel Stützpunkte oder Stationszimmer, jedoch keine Arbeitsräume.

Zu Nummer 7.5 Brandmeldeanlagen, Alarmierung des Personals

Die Richtlinie fordert zur frühzeitigen Alarmierung des Personals in **Satz 1** eine flächendeckende Brandmeldeanlage. Die Weiterleitung der Brandmeldung zur einheitlichen Leitstelle für den Brandschutz, die Hilfeleistung, den Katastrophenschutz und den Rettungsdienst muss gemäß **Satz 4** unmittelbar und selbsttätig erfolgen, damit eine sofortige Alarmierung und ein schnelles Eintreffen der Feuerwehr und der Rettungskräfte sichergestellt sind.

In den Einrichtungen wird aufgrund der im Regelfall besonderen Personenstruktur (immobile Personen, hoher Anteil an Demenzkranken etc.) auf eine hör- und/oder sichtbare Alarmierung/Warnung aller Personen verzichtet, da sich die Personen häufig nicht selbst in Sicherheit bringen können und bei einer Alarmierung/Warnung möglicherweise sogar falsch reagieren würden. Dazu wird mit der stillen Alarmierung des zuständigen Personals gemäß **Satz 4** sichergestellt, dass unverzüglich die in der nach Nummer 8.2 erforderlichen Brandschutzordnung festgelegten Rettungsmaßnahmen eingeleitet werden können. In Einzelfällen kann eine andere Art der Alarmierung/Warnung 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 gegebenenfalls abweichende Programmierungen und Auslöseverhalten einzustellen.

Falschalarme können mit Bezug zu **Satz 2** vermieden werden, durch zum Beispiel Zwei-Melder-Abhängigkeiten. Bei Küchen werden zur Vermeidung von Falschalarmen Wärmemelder empfohlen (vgl. DIN VDE 0833-2:2017-10).

Zu Nummer 7.6 Rauchableitung

Notwendige Flure und Raumgruppen müssen zur Rauchableitung nach einer Räumung entraucht werden können. Die Anforderung dient der Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten im Sinne von § 14 BauO NRW 2018. In diesem Zusammenhang wird auf das Grundsatzpapier der Fachkommission Bauaufsicht „Rettung von Personen“ und „wirksame Löscharbeiten“ – bauordnungsrechtliche Schutzziele mit Blick auf die Entrauchung“ vom 17.12.2008 hingewiesen.

Die in der Richtlinie geforderte Querlüftung kann zum Beispiel in einem notwendigen Flur durch eine geöffnete Tür zu einem Treppenraum (Zuluft, gegebenenfalls 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 (zum Beispiel als Kompensationsmaßnahme) erforderlich.

Zu Nummer 7.7 Feuerlöscheinrichtungen

Damit im Brandfall die Feuerwehr nicht aufwendig ein Verteilnetz durch das Gebäude legen muss, sind Feuerlöscheinrichtungen 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.

Die Richtlinie verlangt entweder Feuerlöschanlagen in Form von Wandhydranten für die Feuerwehr oder – im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle – Feuerlöscheinrichtungen in Form von trockenen Löschwasserleitungen.

Der Wortlaut dieser Regelung entspricht zwar zum Zweck der Einheitlichkeit des Bauordnungsrechts den entsprechenden Regelungen für Versammlungsstätten, Verkaufsstätten und Garagen in der SBauVO, jedoch geht bereits aus dieser Aufzählung hervor, dass Wandhydranten in der Regel nur für große Räume mit mehr als 1 000 m² Grundfläche vorgesehen sind. Vor diesem Hintergrund reichen in Pflege- und Betreuungseinrichtungen trockene Löschwasserleitungen im Regelfall aus. Wandhydranten für die Feuerwehr an nassen Steigleitungen sollen daher nur dann gefordert werden, wenn dies im Einzelfall unabdingbar ist. Für den Fall, dass ausnahmsweise Wandhydranten erforderlich sein sollten, wird darauf hingewiesen, dass eine Redundanz von Feuerlöschanlagen ausschließlich für Hochhäuser vorgeschrieben ist (§ 106 Absatz 2 SBauVO) und für andere Sonderbauten nicht erforderlich ist.

Zu Nummer 7.8 Selbsttätige Feuerlöschanlage

Wenn die Einrichtungen mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen ausgestattet sind, können die in der Aufzählung **Nummer 7.8.1 Satz 1 Buchstabe a bis e** genannten Erleichterungen für die mit den Feuerlöschanlagen geschützten Bereiche 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. Die „über die BauO

NRW 2018 hinausgehende[n] Anforderungen“ in **Satz 3 Buchstabe b** beziehen sich auf besonderen Anforderungen, die in der Richtlinie an Einrichtungen gestellt werden und bei selbsttätigen Feuerlöschanlage wieder auf die Anforderungen der BauO NRW 2018 für die entsprechende Gebäudeklasse gesenkt werden dürfen.

Mit dem Hinweis in Nummer 7.8.1 auf sogenannte selbsttätige Löschhilfeanlagen, Feinsprühanlagen, etc. soll insbesondere für die Löschwasserbevorratung und die Wirkfläche der Anlage die Möglichkeit einer objektspezifischen Bemessung eröffnet werden.

Selbsttätige Feuerlöschanlagen gemäß Nummer 7.8.1 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 Löschsystem eine Anerkennung für den gewählten Anwendungsbereich einer dafür anerkannten Prüf- oder Zertifizierungsstelle vorliegt, gelten die vorgenannten Anforderungen als erfüllt.

Nach **Nummer 7.8.2** sind in Einrichtungen mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen keine selbsttätigen Brandmeldeanlagen nach Nummer 7.5 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.

Der Betreiberin beziehungsweise dem Betreiber steht es frei, auf welche Weise sie oder er die in der Richtlinie gestellte Anforderung erfüllt. Empfohlen werden zum Beispiel Rauchwarnmelder nach DIN EN 14604 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 beziehungsweise das nach Nummer 8.2 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, zum Beispiel 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 einheitlichen Leitstelle für den Brandschutz, die Hilfeleistung, den Katastrophenschutz und den Rettungsdienst ist schon durch die Forderung nach einer selbsttätigen Feuerlöschanlage sichergestellt. Bei Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 handelt es sich nicht um Brandmeldeanlagen im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 Nummer 8 PrüfVO NRW.

Ebenso ist eine Brandfrüherkennung mit einer Brandmeldeanlage VDE 0833-2:2017-10 / DIN 14675:2020-01 möglich, zum Beispiel weil aufgrund des Gesundheitszustandes der Bewohnerinnen und 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.

Nach **Nummer 7.8.3** können für Brandabschnitte mit selbsttätiger Feuerlöschanlage größere Flächen als nach Nummer 4.5 gefordert beziehungsweise von mehr als 2 000 m² gestattet werden. Im Gegensatz zu anderen Sonderbauten wird hier keine zulässige Brandabschnittsfläche angegeben, jedoch kann anhand der geltenden Sonderbauvorschriften davon ausgegangen werden, dass für entsprechend geschützte Brandabschnitte als Orientierungswert etwa die zwei- bis drei-fache Brandabschnittsfläche von 2 000 m² gestattet werden kann. Da die Brandabschnittsfläche die Belange des abwehrenden Brandschutzes berührt, soll die Entscheidung über eine mehr als 2 000 m² große Brandabschnittsfläche unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle erfolgen. Dies gilt zwar auch für Brandabschnittsflächen bei Raumgruppen, die Begrenzung auf eine Netto-Grundfläche von jeweils 500 m² nach Nummer 6.1 und das Erfordernis der Ausbildung von Trennwänden zwischen Raumgruppen in der Feuerwiderstandsfähigkeit nach Nummer 4.3 bleiben davon allerdings unberührt.

Zu Nummer 8 Betriebsvorschriften

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 14 BauO NRW 2018 geforderte Sicherheitsniveau für Gebäude. Nach § 14 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 14 BauO NRW 2018 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 (zum Beispiel 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). Folglich sind im Brandschutzkonzept unter anderem geeignete Flächen zum Verbleib nachzuweisen.

Die Aufsichtsperson in einer Einrichtung mit Pflege- und Betreuungsleistungen muss im Brandfall rechtzeitig informiert werden, um Personen, die sich nicht selbst retten können, in sichere

Bereiche zu verbringen. Im Brandschutzkonzept ist die Anzahl der Aufsichtspersonen (Helfende) festzulegen, die für die dort vorgesehenen Maßnahmen notwendig sind. Wegen des je nach Ventilationsverhältnissen unter Umständen sehr schnellen Brandverlaufs müssen diese Helfenden innerhalb von wenigen Minuten nach Auslösen der Brandmeldeanlage am Brandraum eintreffen. Bei einem Gebäude mit einem Brandabschnitt von maximal 2 000 m² kann ohne weiteren Nachweis davon ausgegangen werden, sofern sich eine Helferin oder ein Helfer ständig im betrachteten Gebäude aufhält. Nach Angaben der Vertreterinnen beziehungsweise 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 maximal 2 000 m² (bei 40 bis 50 m² pro Person). Die Anforderungen an die Alarmierung müssen erfüllt sein.

Mit der Brandschutzbeauftragten beziehungsweise dem Brandschutzbeauftragten hat die Betreiberin beziehungsweise der Betreiber einer Einrichtung nach **Nummer 8.2.2** die Ausstattung von allgemein genutzten Räumen beziehungsweise Regelungen zur Benutzung von Gemeinschaftsküchen abzustimmen. Allgemein genutzte Räume sind beispielsweise die Gemeinschaftszonen von Raumgruppen oder Speisesäle. Solche Räume sind für die Bewohnenden von Einrichtungen in Hinblick auf die Wohnlichkeit von besonderer Bedeutung, weil diese Räume die Wohn- oder Esszimmerfunktion für die Bewohnenden übernehmen. Deshalb ist es ein großes Anliegen der Bewohnenden, diese Räume entsprechend einzurichten und zu dekorieren. Allerdings können durch Dekorationen besondere Gefahren entstehen, zum Beispiel bei der Verwendung von Kerzen zur Weihnachtszeit. Deshalb muss die Ausstattung dieser Räume mit der Brandschutzbeauftragten beziehungsweise dem Brandschutzbeauftragten der Einrichtung abgestimmt werden.

Über welche Sachverhalte das Personal bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und regelmäßig wiederkehrend zu unterrichten ist, wird nicht abschließend in **Nummer 8.2.3** aufgelistet. Sofern im Einzelfall weitere technische Anlagen, zum Beispiel 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.