

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

RdErl. d. Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr vom ...

- X.1 – 141.01 –

Stand: 24.11.2010

Die nachfolgend abgedruckte Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen wird nach § 85 Absatz 9 BauO NRW als besondere Verwaltungsvorschrift zu § 54 BauO NRW erlassen.

Mit Inkrafttreten des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) am 10. Dezember 2008 ist die Krankenhausbauverordnung für neu zu errichtende Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen (dazu zählen unter anderem auch Einrichtungen der Betreuung im Bereich der Pflege) nicht mehr anzuwenden. Um sich daraus ergebene Rechtsunsicherheiten zu vermeiden und um eine einheitliche Rechtsanwendung sicher zu stellen, hat die Landesregierung in den Abstimmungen zum Wohn- und Teilhabegesetz vereinbart, dass die betroffenen Ressorts gemeinsam Empfehlungen für bauaufsichtliche Anforderungen an Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen erarbeiten.

Diese Richtlinie beschreibt eigene Kriterien für bauaufsichtliche Anforderungen in Einrichtungen jenseits einer „normalen Wohnraumnutzung“, in denen eine erhöhte Gefahr durch Brände bestehen kann. Da der Anwendungsbereich des Wohn- und Teilhabegesetzes unabhängig ist von baulichen Kriterien, ist eine Anknüpfung des Geltungsbereichs dieser Richtlinie an den des WTG nicht möglich. Diese Richtlinie soll aber die Anwendung des in § 15 Abs. 1 WTG normierten Abwägungsgebots erleichtern. Danach sollen Rechtsvorschriften, die auf die Lebenswirklichkeit älterer, pflegebedürftiger und behinderter volljähriger Menschen in Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen Auswirkungen haben und Ermessen einräumen, so angewandt werden, dass den Bewohnern ihrem Hilfe- und Betreuungsbedarf entsprechend eine selbstbestimmte Teilhabe am Leben in der Gesellschaft möglich ist. Die Rechtsanwendung soll sich an den Maßstäben des Alltags eines häuslichen Lebens orientieren. Bei Verwaltungsentscheidungen ist darzulegen, wie der Gesichtspunkt der selbstbestimmten Teilhabe berücksichtigt wurde. Diese Regelung hat eine praxisnahe Bedeutung für die Bewohner in Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen, wenn es bei der Abwägung von Wohn- und Lebensqualität einerseits und Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes andererseits um ganz konkrete Fragen von Möblierung, Dekoration, 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.

Für die in den Anwendungsbereich der Richtlinie fallenden Gebäude werden mehrere Varianten vorgeschlagen, als Angebot für die Betreiber, eine für sie geeignete Variante auswählen zu können. Beispielsweise enthält die Richtlinie eine Variante für Einrichtungen

mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen, die im Vergleich zu den anderen Varianten eine Investitions- und Betriebskostensparnis ermöglicht. Auch weitere, nicht in der Richtlinie aufgeführte Varianten können geeignet sein, um die bauordnungsrechtlich vorgegebenen Schutzziele zu erfüllen. Diese sind von der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall zu prüfen.

In den Anwendungsbereich der bauaufsichtlichen Richtlinie fallen Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen, in denen über die Standardanforderungen der Landesbauordnung hinausgehende Anforderungen an den Brandschutz erforderlich werden. Im Umkehrschluss werden für Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen, die nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie fallen, keine Anforderungen gestellt, die über die Brandschutzanforderungen der BauO NRW hinaus gehen. Wohnungen, in denen z.B. auf Veranlassung der Wohnungsinhaber Pflege- und Betreuungsleistungen wahrgenommen werden, sind keine Einrichtungen im Sinne dieser Richtlinie. Für die Beurteilung der Frage, ob eine Wohnnutzung vorliegt, sind folgende Kriterien maßgeblich:

- bauliche Abgeschlossenheit
- eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit
- selbständige Haushaltsführung
- Rückzugsmöglichkeiten in die Privatsphäre
- Freiwilligkeit der Haushaltsführung.

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

1 Anwendungsbereich

In den Anwendungsbereich der Richtlinie fallen Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen, die einzeln größer als 200 m² sind, oder Einrichtungen von insgesamt mehr als 200 m², wenn diese auf gemeinsame Rettungswege angewiesen sind.

Solche Einrichtungen sind Gebäude oder Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) nach § 54 BauO NRW. Werden in der Richtlinie Flächenangaben gemacht, handelt es sich um Brutto-Grundflächen (BGF), soweit in dieser Richtlinie nichts anderes geregelt ist.

Diese Richtlinie gilt nicht für

- Krankenhäuser,
- Kindertageseinrichtungen und Einrichtungen der Kindertagespflege,
- Einrichtungen der Tagespflege mit Ausgängen ins Freie, die nicht über notwendige Treppen führen.

*) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 204 vom 21.7.1998, S. 37), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/96/EG vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 81) geändert worden ist, sind beachtet worden.

Begriffe

2.1

Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen im Sinne dieser Richtlinie sind Nutzungseinheiten oder Teile von Nutzungseinheiten, die dafür bestimmt sind Personen aufzunehmen, die sowohl Pflege- als auch Betreuungsleistungen benötigen oder in Anspruch nehmen.

2.2

Wohn-Pflege-Bereiche sind baulich abgeschlossene Bereiche mit notwendigem Flur.

2.3

Raumgruppen sind baulich abgeschlossene Bereiche ohne notwendigen Flur, in denen gemeinschaftlich genutzte Zonen (für die Funktionen Essenzubereitung, Einnahme der Mahlzeiten, gemeinschaftlicher Aufenthalt) geschaffen werden, um die herum die Privaträume der zu dieser Raumgruppe gehörenden Bewohner angeordnet sind. Innerhalb der Raumgruppe dürfen Teilbereiche mit notwendigem Flur vorhanden sein.

2.4

Privaträume sind die Wohn- und Schlafräume der Bewohner sowohl in Raumgruppen als auch in Wohn- Pflegebereichen.

3 Anforderungen an Bauteile

3.1 Tragende Bauteile

Tragende und aussteifende Wände, Stützen und Decken müssen die in der BauO NRW geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit haben und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden geringer Höhe dürfen brennbare Baustoffe in tragenden Wänden, Stützen und Decken verwendet werden, wenn die tragenden und aussteifenden Teile

- aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, oder
- aus brennbaren Baustoffen bestehen und sie eine beidseitig angeordnete ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben.

3.2 Brandabschnitte

3.2.1

Abweichend von § 32 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW sind Brandwandabstände bis zu 50 m zulässig, wenn die Fläche des Brandabschnittes 2000 m² nicht überschreitet.

3.2.2

Wohn-Pflege-Bereiche mit mehr als 500 m², ausgenommen in zu ebener Erde liegenden Geschossen, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei getrennte Brandabschnitte haben. Die Brandabschnitte müssen durch feuerbeständige Brandwände aus nichtbrennbaren Baustoffen getrennt sein.

3.2.3

Die Brandabschnitte müssen im Zuge der Rettungswege mit den benachbarten Brandabschnitten unmittelbar verbunden sein. Jeder Brandabschnitt muss zu einem notwendigen Treppenraum führen.

3.3 Trennwände von Raumgruppen

Trennwände sind erforderlich zwischen Raumgruppen sowie zwischen Raumgruppen und Wohn-Pflege-Bereichen und Raumgruppen und anders genutzten Räumen; sie müssen als raumabschließende Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben und müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden geringer Höhe dürfen brennbare Baustoffe verwendet werden, wenn die tragenden und aussteifenden Teile dieser Trennwände

- aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, oder
- aus brennbaren Baustoffen bestehen und sie eine beidseitig angeordnete ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben.

3.4 Wände innerhalb von Raumgruppen

Wände innerhalb einer Raumgruppe müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden geringer Höhe dürfen brennbare Baustoffe verwendet werden, wenn die tragenden und aussteifenden Teile dieser Wände

- aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, oder
- aus brennbaren Baustoffen bestehen und sie eine beidseitig angeordnete ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben.

Dies gilt auch für die Wände von Betriebsräumen, wie Hauswirtschaftsräumen oder Abstellräumen innerhalb der Raumgruppe, nicht jedoch für die Sanitärzellen der Privaträume.

3.5 Außenwände

Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und der Unterkonstruktionen müssen bei Gebäuden mit mehr als einem Geschoss über der Geländeoberfläche mindestens schwer entflammbar, bei Gebäuden mittlerer Höhe nichtbrennbar sein. Dies gilt nicht für

- Fensterprofile,
- Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen,
- Dichtstoffe zur Abdichtung der Fugen zwischen Verglasungen und Traggerippen,
- Kleinteile ohne tragende Funktion, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.

4 Rettungswege

4.1 Allgemeine Anforderungen

Für jeden nicht zu ebener Erde liegenden Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige, möglichst entgegengesetzt liegende, bauliche Rettungswege ins Freie zu öffentlichen Verkehrsflächen, gegebenenfalls über für Rettungskräfte zugängliche Flächen, führen; für Raumgruppen genügen zwei bauliche Rettungswege je Raumgruppe. Beide Rettungswege dürfen innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen; dies gilt nicht für Raumgruppen.

Der zweite Rettungsweg darf über Balkone, Dachterrassen und Außentreppe auf das Grundstück führen, wenn er im Brandfall sicher begehbar ist und alle Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Der zweite Rettungsweg kann bei Raumgruppen auch über eine benachbarte Raumgruppe führen; bei Einrichtungen, die ausschließlich der Tagespflege dienen, darf auch der erste Rettungsweg über eine benachbarte Raumgruppe führen.

4.2 Notwendige Treppen

Notwendige Treppen müssen für den Transport von Personen auf Tragen geeignet sein. Die Treppen müssen eine nutzbare Laufbreite von mindestens 1,25 m und auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben; die Handläufe müssen fest und griffsicher sein und sind über Treppenpodeste fortzuführen. Treppenpodeste müssen eine Tiefe von mindestens 1,50 m haben. Notwendige Treppen dürfen keine gewendelten Treppenläufe haben.

4.3 Notwendige Flure

4.3.1

Notwendige Flure müssen durch mindestens feuerhemmende Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen gegen andere Räume getrennt sein. Bei Gebäuden geringer Höhe dürfen in Flurwänden brennbare Baustoffe verwendet werden, wenn sie eine beidseitig angeordnete ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. Bekleidungen einschließlich Unterdecken und Dämmstoffe müssen in notwendigen Fluren und offenen Gängen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Dies gilt nicht für Wandbekleidungen die in der Summe max. 40 cm breit (Rammschutz) unterhalb von Handläufen sein dürfen. Handläufe in notwendigen Fluren aus Holz sind zulässig. Stichflure dürfen höchstens 10 m lang sein.

4.3.2

Verglasungen in der Feuerwiderstandsklasse G 30 nach DIN 4102-5 bzw. E 30 nach DIN EN 13501-2 in Flurwänden sind zulässig, wenn

- sie mindestens 1,80 m über dem Fußboden angeordnet sind oder
- wenn die Zweckbestimmung der Räume, wie Dienstzimmer, es erfordert.

4.3.3

Notwendige Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ist im Brandschutzkonzept eine Rettung in Betten vorgesehen, müssen die Flure mindestens 2,25 m breit sein. Die nutzbare Breite der Flure darf durch Einbauten nicht eingeengt werden.

4.3.4

In notwendigen Fluren können einzelne Einbauten, Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände sowie Pflegedienstplätze, insbesondere in Flurerweiterungen, zugelassen werden, wenn

- in den Fluren die Flucht in zwei Richtungen möglich ist,
- die Person, die die Einrichtung betreibt, sicherstellt, dass in den Bereichen der Einbauten, Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände sowie Pflegedienstplätze eine Durchgangsbreite des Flurs von mindestens 1,50 m ständig freigehalten wird,
- die Einbauten Türen mit umlaufenden Dichtungen haben, und
- die Einbauten, Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände eine geringe Brandlast haben. Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände mit nicht geringer

Brandlast sind mit raumabschließenden Bauteilen mit einer Feuerwiderstandsklasse von mindestens G 30 nach DIN 4102-5 bzw. E 30 nach DIN EN 13501-2 abzutrennen.

4.4 Türen

4.4.1

Türen müssen feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein

- in Öffnungen für Türen von Gebäudetrennwänden, wenn die angrenzenden Flurwände in einem Bereich bis zu 2,50 m beiderseits der Türen keine Öffnungen haben,
- zu notwendigen Treppenträumen,
- zwischen Raumgruppen oder
- zu Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

Türen müssen rauchdicht und selbstschließend sein in Öffnungen für Türen von notwendigen Treppenträumen zu notwendigen Fluren. Türen in Wänden von notwendigen Fluren müssen dichtschießend sein. Dies gilt nicht für Türen von Sanitärzellen.

4.4.2

Türen von Aufenthaltsräumen und Türen im Zuge von Rettungswegen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. Ist im Brandschutzkonzept eine Rettung in Betten vorgesehen, müssen sie eine lichte Durchgangsbreite von 1,25 m aufweisen.

4.4.3

Türen im Zuge von Rettungswegen müssen in Fluchtrichtung, bei zwei Fluchtrichtungen in Richtung des ersten Rettungswegs, aufschlagen. Sie müssen von innen leicht in voller Breite zu öffnen sein und dürfen keine Schwellen haben. Müssen Türen nutzungsbedingt in Fluchtrichtung verschlossen werden, muss sichergestellt sein, dass sie im Brandfall nicht verschlossen oder leicht zu öffnen sind.

4.4.4

Türen innerhalb einer Raumgruppe müssen dichtschießend sein. Dies gilt nicht für Türen von Sanitärzellen. Die Türen zu Privaträumen müssen selbstschließend sein und über Freilauftürschließer verfügen. Dies gilt nicht, wenn

- Türen von Privaträumen innerhalb einer Raumgruppe an einem notwendigen Flur liegen und dieser Flur mit einer rauchdichten und selbstschließenden Tür mit Feststellanlage oder Freilauftürschließer von der gemeinschaftlich genutzten Zone getrennt ist, oder
- im Brandschutzkonzept der sichere Verbleib oder die Rettung von Personen aus dem Gefahrenbereich durch eine ausreichende Anzahl des Pflege- und Betreuungspersonals nachgewiesen ist.

4.5 Sicherheitskennzeichen

Ausgänge und Rettungswege müssen durch Sicherheitszeichen dauerhaft und gut sichtbar gekennzeichnet sein. Dies gilt nicht für den Ausgang eines Privatraums.

5 Technische Anlagen

5.1 Brandmeldeanlagen, Alarmierung des Personals

Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen müssen eine flächendeckende, selbsttätige Brandmeldeanlage haben. Die Brandmeldeanlage muss in einer Betriebsart ausgeführt sein, bei der durch technische Maßnahmen Falschalarme vermieden werden. Dies ist vor allem für Gemeinschaftszonen (z.B. Gruppenküche) in Raumgruppen zu berücksichtigen. Brandmeldungen müssen unmittelbar und automatisch zur zuständigen Feuerwehralarmierungsstelle übertragen werden und zugleich eine stille Alarmierung des nach 7.2 zuständigen Personals (z.B. über Funkmeldeempfänger) bewirken. Die stille Alarmierung muss so erfolgen, dass dem Personal die Zimmernummer und das Geschoss angezeigt werden.

5.2 Sicherheitsbeleuchtung

Eine Sicherheitsbeleuchtung, die auch Sicherheitskennzeichen beleuchtet, muss vorhanden sein in:

- Rettungswegen (notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie)
- Gemeinschaftszonen innerhalb von Raumgruppen,
- in Dienstzimmern.

Gegen die Verwendung von netzgepufferten Batterieleuchten nach VDE 0108 bestehen keine Bedenken.

5.3 Sicherheitsstromversorgungsanlagen

Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen müssen eine Sicherheitsstromversorgungsanlage haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der Anlagen der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung übernimmt, insbesondere der

- Sicherheitsbeleuchtung,
- Brandmeldeanlagen und
- Rufanlagen.

5.4 Blitzschutz

Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen müssen Blitzschutzanlagen haben (äußerer und für die sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung innerer Blitzschutz).

5.5 Feuerlöscheinrichtungen

Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen sind mit Feuerlöschern in ausreichender Zahl auszustatten. Die Feuerlöcher sind gut erkennbar und leicht zugänglich anzubringen. Gebäude mittlerer Höhe müssen trockene Steigleitungen mit Entnahmestellen für die Feuerwehr in jedem Obergeschoss haben.

5.6 Einrichtungen mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen

5.6.1

Bei Einrichtungen mit flächendeckenden selbsttätigen Feuerlöschanlagen (z.B. selbsttätige Löschhilfesanlagen, Feinsprühlöschanlagen) kann auf folgende Anforderungen dieser Richtlinie verzichtet werden:

- feuerhemmende Wände innerhalb von Raumgruppen nach 3.4

- über die BauO NRW hinausgehende Anforderungen an tragende Bauteile
- feuerwiderstandsfähige Verglasungen nach 4.3.2
- bauliche Trennung von Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenständen mit nicht geringer Brandlast nach Nr. 4.3.4
- selbstschließende Türen nach Nr. 4.4.4 innerhalb von Raumgruppen.

5.6.2

Anstelle einer Brandmeldeanlage nach 5.1 genügt es eine Brandfrüherkennung sicherzustellen, so dass ein Brand in den gemeinschaftlich genutzten Zonen und Privaträumen von Raumgruppen sowie in den Privaträumen von Wohn-Pflege-Bereichen durch die Detektion von Rauch erkannt wird und eine Alarmierung des Personals erfolgt.

5.6.3

Es können größere Brandabschnitte, als in Nr. 3.2 gefordert, gestattet werden.

5.6.4

Eine Auslösung der selbsttätigen Feuerlöschanlage muss unmittelbar und selbsttätig zur zuständigen Feuerwehralarmierungsstelle übertragen werden.

5.7 Aufzüge

Aufzüge zur Erschließung von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen müssen mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die im Brandfall durch eine Brandmeldeanlage selbsttätig ausgelöst wird. Ist eine Brandmeldeanlage nicht vorgesehen, muss die unmittelbare Auslösung der Brandfallsteuerung der Aufzüge auf andere Weise sicher gestellt sein. Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge das Erdgeschoss oder das diesem nächstgelegene, nicht von der Brandmeldung betroffene Geschoss unmittelbar anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen.

Soweit Aufzüge für den liegenden Transport von Personen vorgesehen sind, müssen sie über eine entsprechende Mindestgröße verfügen.

5.8 Rauchableitung

Notwendige Flure und Raumgruppen müssen zur Rauchableitung nach Evakuierung entraucht werden können. Dies gilt als erfüllt, wenn mindestens eine Querlüftung (natürliche Lüftung mittelbar über Öffnungen, wie Fenster oder Türen) möglich ist.

6 Besondere Anforderungen und Erleichterungen für Raumgruppen

6.1

Eine Raumgruppe darf entweder nicht mehr als 500 m² Netto-Grundfläche (NGF) oder nicht mehr als 10 Bewohner haben. Jede Raumgruppe darf sich nur über eine Geschossebene erstrecken.

6.2

Für Raumgruppen bis 250 m² NGF gelten die Nr. 3.4, 5.1 – 5.4 und 7.3 nicht, wenn

- a) die Fußbodenhöhe der höchstgelegenen Raumgruppe im Mittel höchstens 7 m über der Geländeoberfläche liegt,
- b) in einem Gebäude höchstens 8 Raumgruppen gemeinsame Rettungswege haben und
- c) sie eine Brandfrüherkennung haben, durch die Rauch im Brandfall erkannt wird und eine

Alarmierung des Personals erfolgt.

Für Raumgruppen bis 250 m² NGF mit selbsttätiger Feuerlöschanlage gelten die Einschränkungen des Satzes 1 a) und b) nicht.

7 Betriebliche Anforderungen

7.1 Rettungswege

Rettungswege im Innern von Gebäuden müssen ständig frei gehalten werden. Für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind ausreichende Zu- oder Durchfahrten und Bewegungsflächen zu schaffen. Diese sind ständig freizuhalten und zu kennzeichnen. Die Einspeiseeinrichtungen für Löschwasser müssen unmittelbar erreichbar sein.

7.2 Brandschutzordnung, Anforderungen an das Personal

7.2.1

Betreiber haben eine Brandschutzbeauftragte oder einen Brandschutzbeauftragten zu bestellen.

7.2.2

Betreiber haben im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle eine Brandschutzordnung aufzustellen und bekannt zu machen. In der Brandschutzordnung ist insbesondere festzulegen:

a) Die Aufgaben der/des Brandschutzbeauftragten, wie

- Festlegung von Regelungen über die Ausstattung von allgemein genutzten Räumen, insbesondere den Umgang mit Dekorationsgegenständen, die zum Beispiel im Rahmen religiöser oder im Brauchtum verankerter Feste verwendet werden,
- Festlegung von Regelungen über die Benutzung von Gemeinschaftsküchen, z.B. in den gemeinschaftlichen Zonen von Raumgruppen.

b) Die Aufgaben für das Personal mit Schwerpunkt des sicheren Verbleibs in geschützten Räumen oder der Rettung von Personen,

7.2.3

Das Personal ist bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen insbesondere über

- die Lage und Bedienung der Feuerlöscheinrichtungen und der Brandmeldeanlagen,
- die Brandschutzordnung, insbesondere das Verhalten bei einem Brand,
- die Betriebsvorschriften.

7.3 Feuerwehrpläne

Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind Feuerwehrpläne anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

8 Brandschutzkonzept

Im Brandschutzkonzept ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 Bauprüfverordnung für hilfsbedürftige Personen der Nachweis über deren sicheren Verbleib in nicht unmittelbar vom Brand betroffenen Räumen zu führen. Die dazu notwendigen Maßnahmen, zum Beispiel das Schließen von Türen, sind im Einzelnen zu beschreiben. Das Brandschutzkonzept muss

Angaben zur Rettung von Personen aus vom Brand unmittelbar betroffenen Räumen enthalten. Dazu erforderliche Rettungsmittel sind festzulegen.

Die Angaben müssen

- die Anzahl des Pflege- und Betreuungspersonals,
- einen Nachweis über den sicheren Verbleib hilfsbedürftiger Personen bzw. über die notwendigen Hilfsmaßnahmen bis zum Eintreffen der Feuerwehr,

enthalten.

Können diese Angaben zum Zeitpunkt der Bauantragstellung nicht vorgelegt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, dass sie spätestens vor Erteilung der Baugenehmigung eingereicht werden.

ENTWURF