



# Moderne Brandschutz-Organisation aus Sicht des Facility-Managements

Arbeitsschutz - Aufbauorganisation - Prozesse - Standards

17. November 2017 | Daniel Wiepning  
thyssenkrupp Business Services GmbH (GSS RE), Facility Management, CoC

engineering.tomorrow.together.



thyssenkrupp

# Themenblöcke

1. Grundlagen
2. Konzept
3. Standards
4. Erfahrungen & Beispiele



# Grundlagen

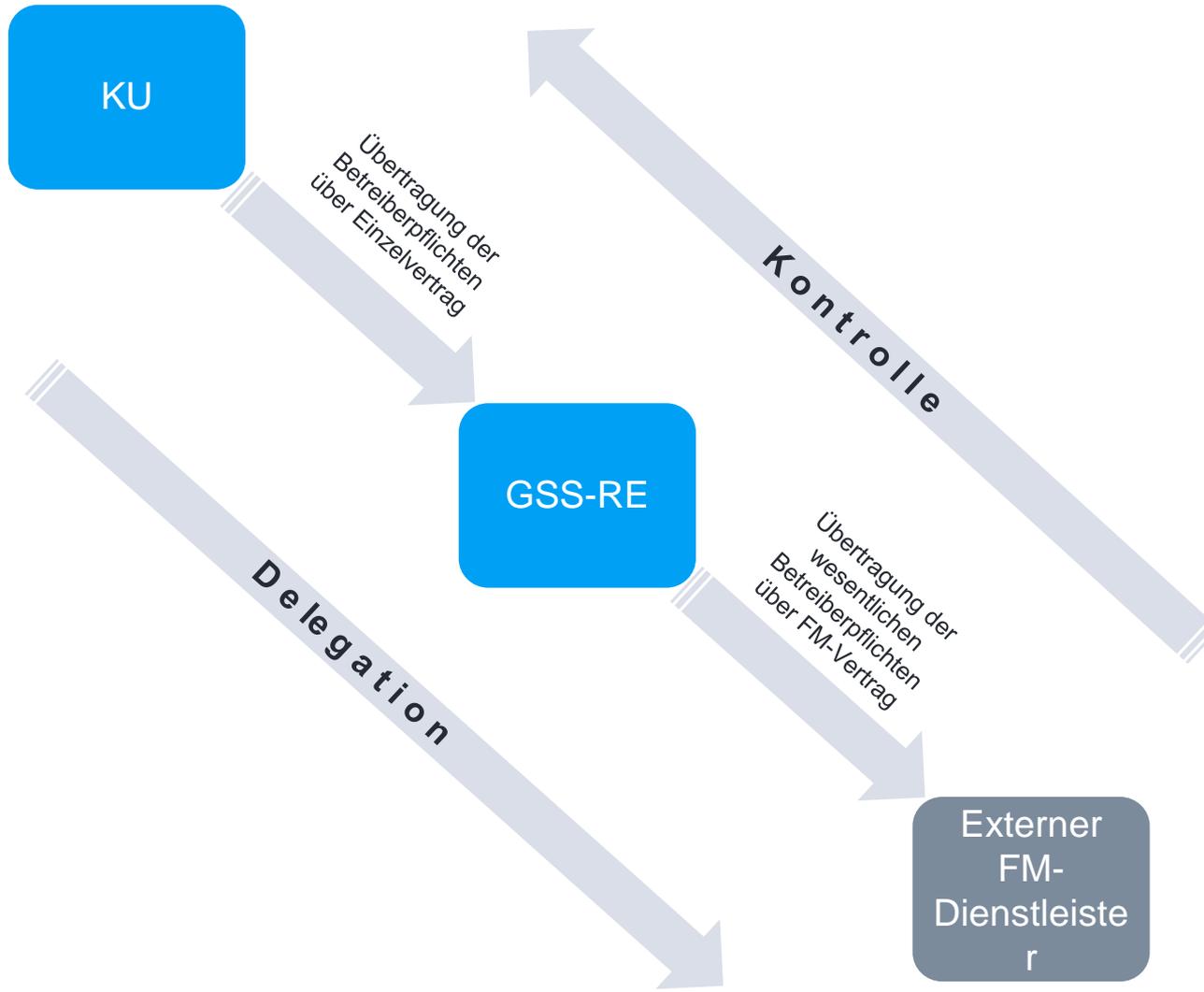


# Historie

- Projektauftrag 2013 – Entwicklung eines Konzeptes
- Projektschritte
  - Abklärung rechtlicher Grundlagen
  - Definition Betreiberverantwortung /-pflichten
  - Definition der Ziele der Brandschutzorganisation
  - Aufgabenabgrenzung Brandschutzbeauftragter Arbeitsschutz/Baurecht
  - Definition der Schutz- und Leistungsziele
  - Entwicklung eines Organisationskonzeptes
  - Definition von Service Level (C, B, A)
- Ausschreibung 2013/2014
- Auftragsvergabe 2015



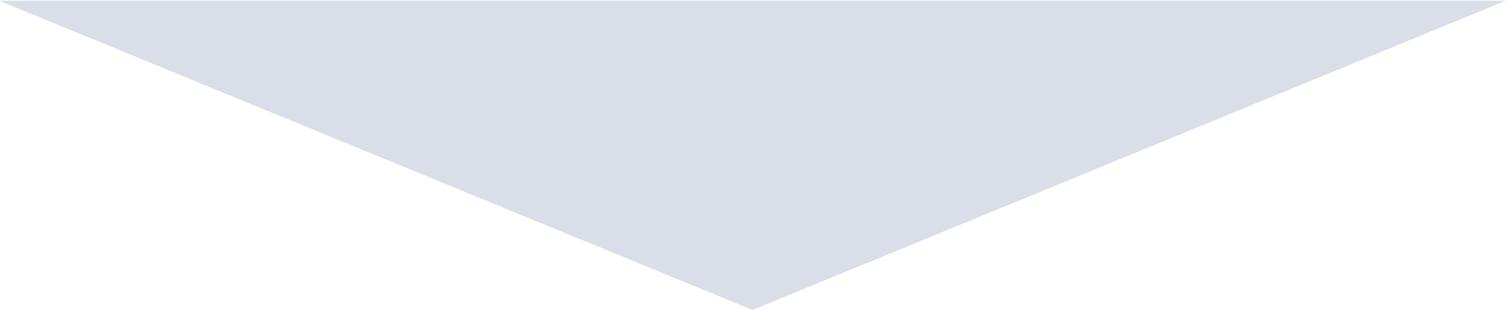
# Schema - Vertragskonstellation



# Wer ist Betreiber?

***"Betreiber ist, wer die tatsächliche oder rechtliche Möglichkeit hat, die notwendigen Entscheidungen im Hinblick auf die Sicherheit der Anlage zu treffen***

*(vgl. VGH Bad. Württ. DVBl. 1988, 542; VG Gießen BVwZ 1991, 914).*

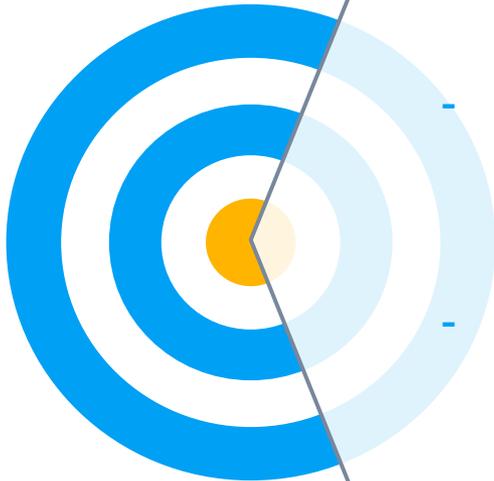


***Auf die Eigentumsverhältnisse kommt es nicht an. So kann auch ein Pächter oder Mieter Betreiber sein. Maßgeblich hierbei ist die privatrechtliche Ausgestaltung des Verhältnisses zwischen dem Eigentümer der Betriebsanlagen und dem Nutzer. Ein Verpächter bleibt Betreiber, wenn er allein über die sicherheitstechnischen Vorkehrungen entscheidet."***



# Ziel der Brandschutzorganisation

**Ziel der Brandschutzorganisation:** Umsetzung eines modularen, strukturierten und einheitlichen Brandschutzmanagementsystems zur Minimierung von Betreiberrisiken im Bereich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes



- einheitliche und wissenschaftlich begründete sowie qualitative und quantitative Risikobewertung
- einheitliche Anforderungen an die praxisgerechte Dokumentation sowie das Berichtswesen unter Berücksichtigung wissenschaftlicher Aspekte
- strukturierte und einheitliche Begehungsorganisation, untermauert durch wissenschaftliche Daten und Parameter
- Unterstützung durch qualifizierte und zeitsparende Softwaretools (Begehung und Reporting)



# Rechtsgrundlagen (Allgemein) - Deutschland

## Baurechtliche Vorgaben

### § 3 Musterbauordnung – Allgemeine Anforderungen

„...**Anlagen** sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und **instand zu halten**, dass die **öffentliche Sicherheit** und **Ordnung**, insbesondere **Leben, Gesundheit** und die **natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet** werden...“

Verpflichtend für den **Eigentümer, Betreiber** und **Bauherren**

## Öffentlich-rechtliche Vorgaben

### § 3 ArbSchG – Grundpflichten des Arbeitgebers

„... Der **Arbeitgeber** ist **verpflichtet** die **erforderlichen Maßnahmen** des Arbeitsschutzes unter Berücksichtigung der Umstände **zu treffen**, die **Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit beeinflussen**. Er hat die **Maßnahmen** auf ihre **Wirksamkeit** zu **überprüfen** und erforderlichenfalls sich **ändernden Gegebenheiten anzupassen**. Dabei hat er eine **Verbesserung von Sicherheit und Gesundheitsschutz der Beschäftigten anzustreben**...“

Verpflichtend für den **Arbeitgeber**

Bau- und arbeitsschutzrechtliche Anforderungen und Verpflichtungen beziehen sich auf unterschiedliche Personen- und Verantwortungskreise



# Aufgaben des Brandschutzbeauftragten (Bau- und Arbeitsrecht)

## Nach Baurecht

### Ziffer 5.12.3 M IndBauRL

„...Der **Brandschutzbeauftragte** hat die Aufgabe, die **Einhaltung des genehmigten Brandschutzkonzeptes** und der sich daraus ergebenden **betrieblichen Brandschutzanforderungen zu überwachen** und dem **Betreiber** festgestellte **Mängel** zu **melden**....“

→ **ähnliche Aufgaben** ergeben sich als Beispiel aus den **Sonderbauvorschriften** für Hochhäuser, Versammlungsstätten und Verkaufsstätten, aber auch den **berufsgenossenschaftlichen Regelungen** sowie den Betreiberpflichten nach **§ 3 MBO**

## Nach anerkannten Regeln, wie vfdb 12-09/01

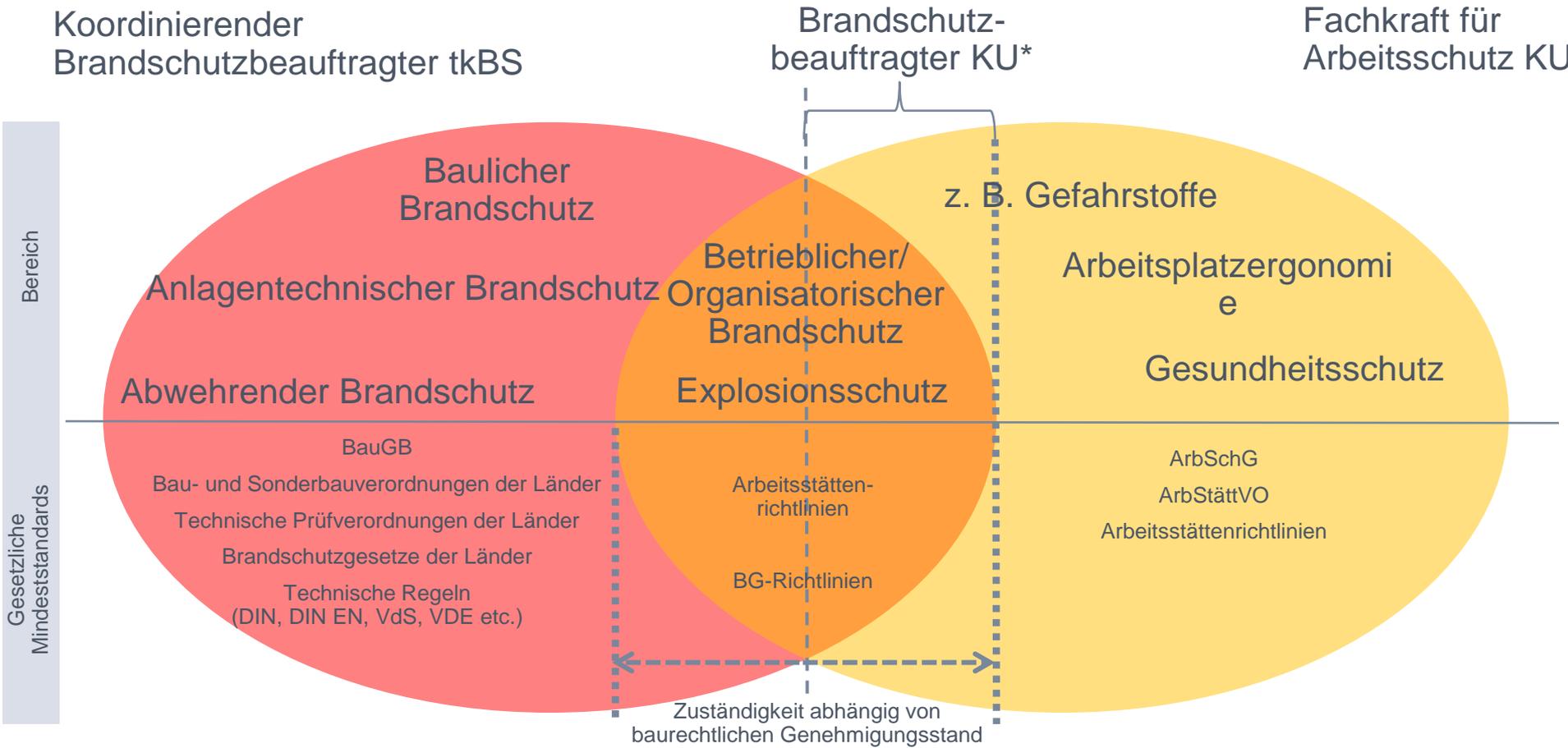
Vermischung von Aufgaben aus dem Bau- und Arbeitsschutzrecht

### Beispiele Arbeitsschutz

- Mitwirken bei der Beurteilung der Brandgefahren an Arbeitsplätzen
- Mitwirken bei der Ausarbeitung bei Betriebsanweisungen
- Mitwirken bei organisatorischen Maßnahmen
- Kontrolle der Alarmpläne
- Planen, organisieren und durchführen von Räumungsübungen



# Schnittstellen Vorbeugender Brandbrandschutz tkBS / KU\*



\*KU = Konzernunternehmen

# Definition der Schutz- und Leistungsziele

- Vermeidung von Personen- und Sachschäden sowie betriebswirtschaftlichen Folgen durch Brände (Personenschaden, Sachschaden, Vermögensschaden, durch langfristige Betriebsunterbrechung)
- Minimierung des Haftungsrisikos aus Betreiberpflichten (Abwehr zivilrechtlicher, aber u.U. auch strafrechtlicher Ansprüche)
- Beschaffung und strukturierte Dokumentation brandschutztechnisch relevanter Nachweise (Baugenehmigungen mit allen Bauvorlagen, z.B. rechtskräftig genehmigtes Brandschutzkonzept) als unabdingbare Bewertungsgrundlage
- Identifikation von brandschutztechnischen Risiken durch bauliche, anlagentechnische und organisatorische Mängel
- Kontinuierliche Mängelverfolgung und Prüfung & Dokumentation der Mängelbeseitigung
- Strukturierte und modulare Immobilienverwaltung, zur Sicherstellung der Betreiberpflichten und der daraus entstehenden Verantwortung
- Zentrale Verwaltung der brandschutztechnischen Dokumentation für den Betreiber und zur Bereitstellung an andere Fachabteilungen, z.B. Construction und Transaction Management



Masterstudiengang Sicherheitstechnik  
Vertiefung: Bevölkerungsschutz und Brandschutz



Fachbereich: Sicherheitstechnik/Abwehrender Brandschutz

Wissenschaftliche Ausarbeitung einzelner Themen in Form von Master-Thesen für tkBS:

- PA01 - Brandschutztechnische Bestandsaufnahme und Besonderheiten bei der Übernahme der Eigentümergeverantwortung für sehr große Flächen
- PA02 - Systematische, standardisierte und quantitative brandschutztechnische Bewertung von Bestandsgebäuden
- PA03 - Wissenschaftlich fundierte Entwicklung einer brandschutztechnischen Begehungsorganisation
- PA04 - Systematische, standardisierte und quantitative brand-schutztechnische Bewertung von Sonderbauten

# Konzept



# Betreute Standorte in Deutschland

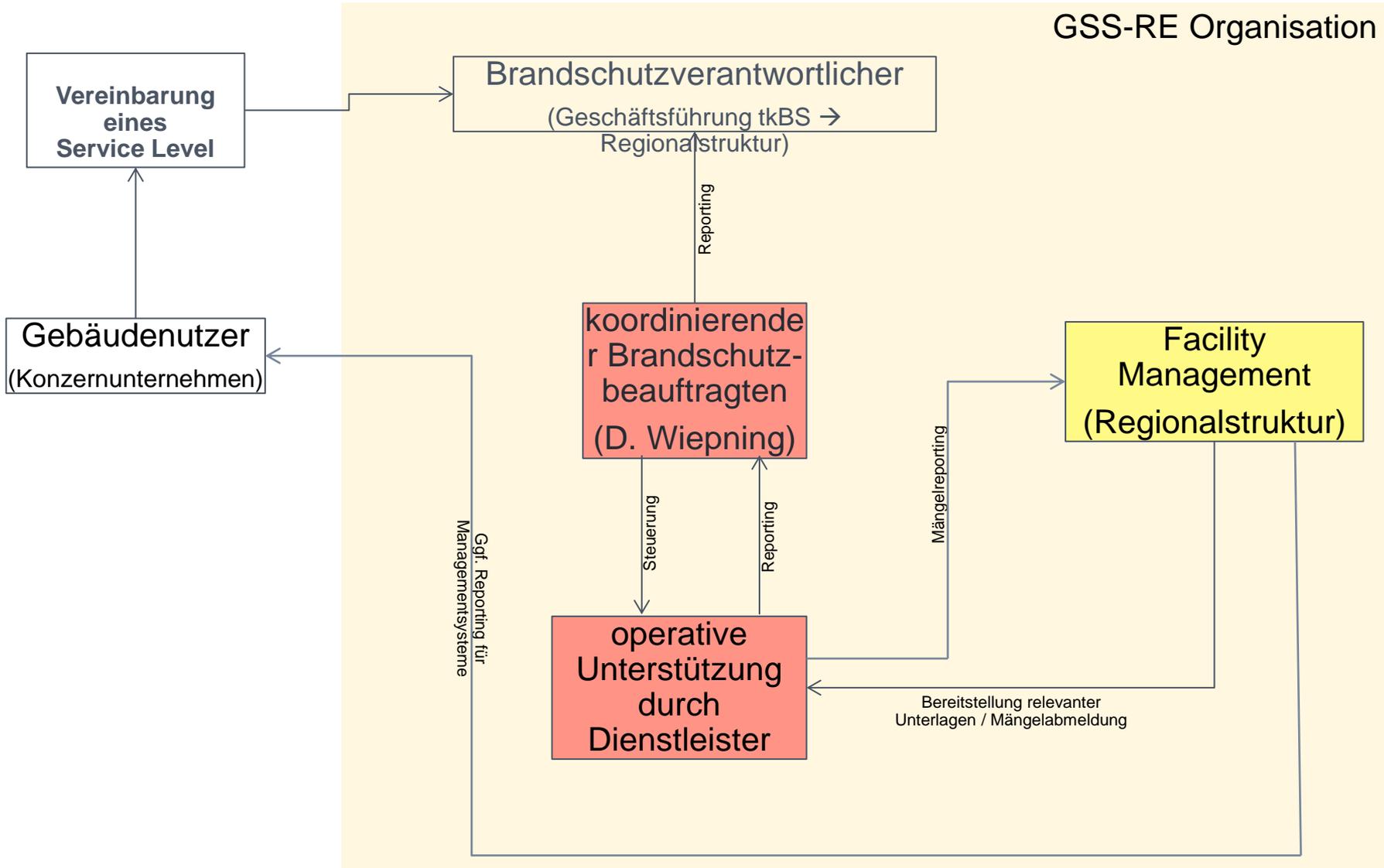
Derzeitig betreute Liegenschaften



68 Standorte mit ca. 309 Gebäude



# Aktuelle operative Brandschutzorganisation - Deutschland



# Service Level C (Basislevel)

## Service Level C

Brandschutzbeauftragter gemäß Baurecht (Betreiberpflichten) inkl. qualifizierter Dokumentation, einheitlichem Begehungskonzept sowie nachweisbarer Mängelverfolgung

- Beschaffung der Bestandsdokumentation als Bewertungsgrundlage
- Prüfung der Einhaltung der Baugenehmigung im Rahmen von Risikobewertungen und Objektbegehungen
- Prüfung und Anpassungsempfehlungen von Arbeitsabläufen hinsichtlich brandschutztechnischer Belange
- Aufnahme und Dokumentation von Abweichungen / Mängel von der Baugenehmigung, inkl. Handlungsempfehlungen
- Meldung von Mängel an die Brandschutzverantwortlichen
- Verfolgung der Abstellung von Mängeln bzw. Abweichungen, inklusive Dokumentation
- Erstellen der Brandschutzordnung Teil B und C, als Nutzervorgabe
- Beratung und Unterstützung der Brandschutzverantwortlichen



# Service Level B (Erweitertes Basislevel)

## Service Level B

Brandschutzbeauftragter gemäß Baurecht  
(Betreiberpflichten) inkl. beratender Leistungen des KUs

Service Level C +

### **wesentliche zusätzliche Leistungen:**

- Beratungsleistungen des KUs im Bereich des organisatorischen Brandschutzes
- Mitwirken bei Räumungsübungen
- Beratung bei der Umsetzung von organisatorischen Maßnahmen aus behördlichen und versicherungs-technischen Vorgaben im Bezug auf den Arbeitsschutz
- Unterstützung bei besonderen Veranstaltungen (Foren, Großveranstaltungen, sonstigen Events)



# Service Level A (Premiumlevel)

## Service Level A

Brandschutzbeauftragter gemäß Bau- und Arbeitsschutzrecht, entsprechende VdS-, vfdb- und BGR-Richtlinien

Service Level B & C +  
**wesentliche zusätzliche Leistungen:**

- Organisation von Schulungen der Mitarbeiter im Bereich des Brandschutzes
- Erstellen von Brandrisikoanalysen des Arbeitsplatzes im Rahmen des Arbeitsschutzes
- Mitwirken bei Betriebsanweisungen im Hinblick auf brandschutztechnische Belange
- Mitwirken bei der Erstellung des betrieblichen Alarmplan
- Beratung und Unterstützung der Führungskräfte im Bereich des organisatorischen Brandschutzes



# Begehungsintervalle\* aus der Ausschreibung

Nutzungsart	Mindest-Anzahl der Begehungen pro Jahr
Büro- und Verwaltungsgebäude	2
Veranstaltungsgebäude	2
Bildungsstätten (Kindergärten, Schulungszentren etc.)	2
Medizinische Versorgungseinrichtungen	2
Beherbergungsstätten, Verpflegungseinrichtungen	2
Garagen / Parkhäuser	1
Betriebs- /Werkstätten, Produktionsgebäude	2
Lager- / Logistikgebäude	2
Tankstellen	1
Forschungseinrichtungen (Laboratorien, Technikum, Prüf-/Testanlagen)	2
Sonstiges Gebäude (Sportstätten)	2
Leerstehende ungenutzte Gebäude	1

Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben für die Anzahl der Begehungen.  
 Nur die DGUV Information 205-001 (ehem. BGI 560) erwähnt ein Mindestintervall von 2 Jahren.

\*Intervalle können nach Bedarf und Zustand der Immobilie angepasst werden

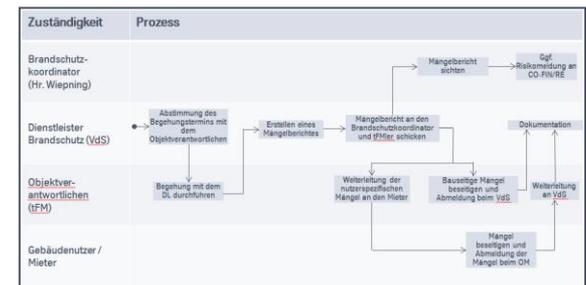
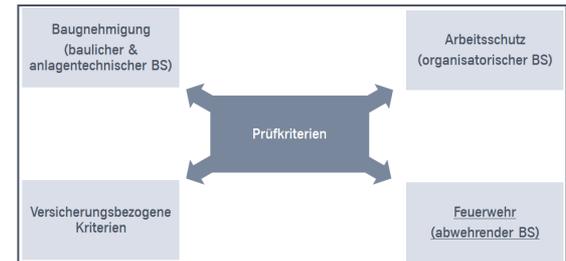


# Standards

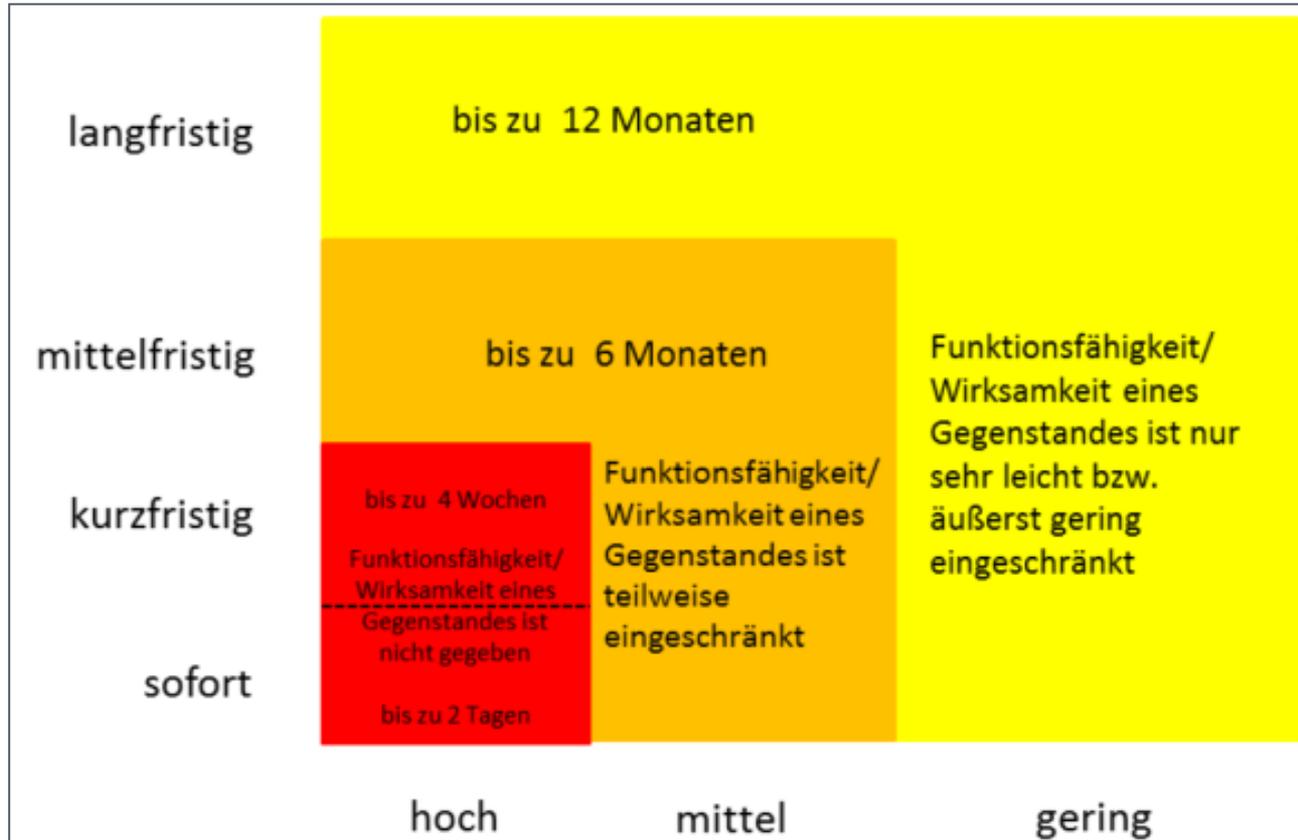


# Standardisierungen

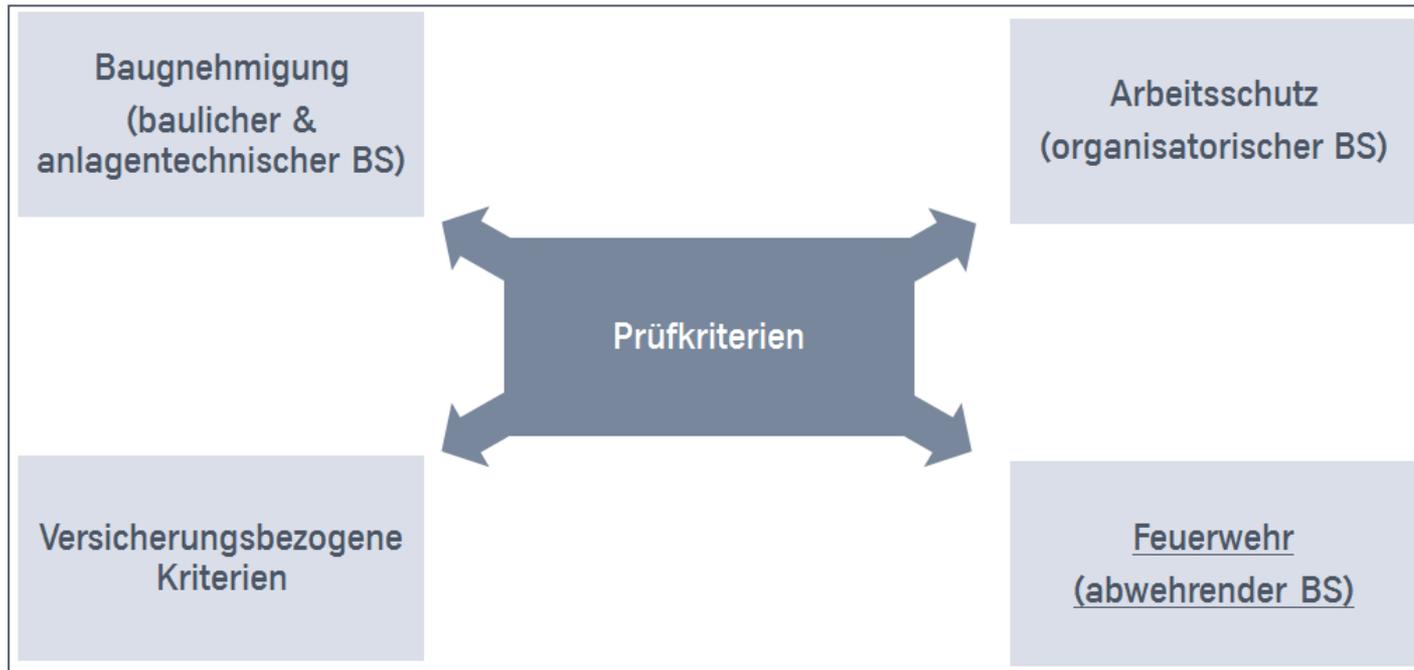
- Kategorisierung der Mängel
- Standardisierung der Gefährdungseinstufung
- Standardisiertes Berichtswesen (Inhalte/Umfang der Dokumentation/Berichtsaufbau)
- Standardisierte Checklisten
  - Dokumentation
  - Wesentliche Prüfkriterien
- Standardisierte Zeiterfassungsnachweis (Vorbereitung / Begehung / Nachbereitung)
- Prozesse



# Standardisierung der Gefährdungseinstufung

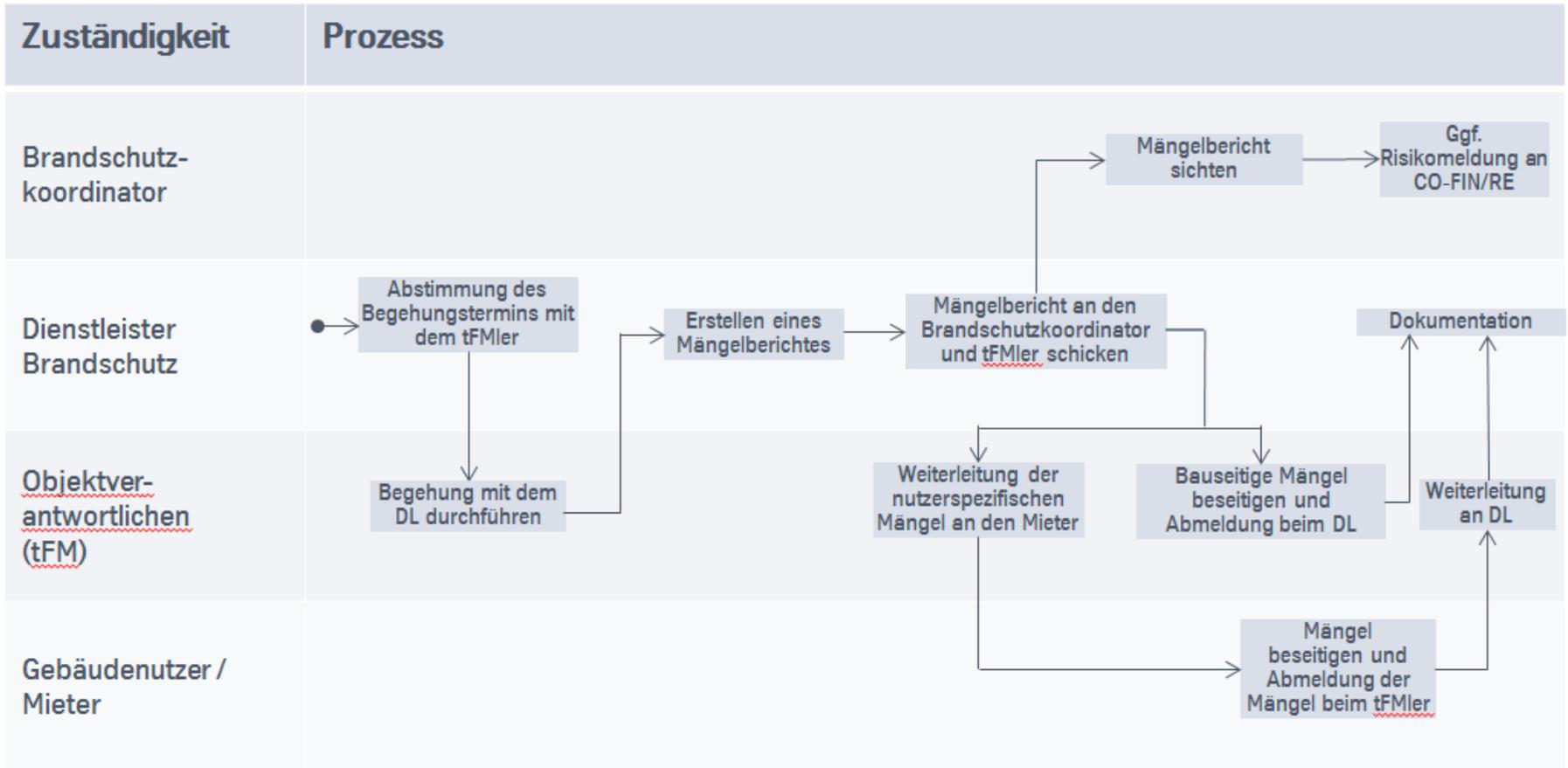


# Prüfkriterien



Die wesentlichen Prüfkriterien wurden in einer  
Checkliste als Tätigkeitsnachweis zusammengefasst

# Beispiel Standardprozess – Durchführung Begehung



# Standardisiertes Berichtswesen

## Fortlaufender Mängelbericht

## Hardware-Mängel inkl. Bilddokumentation



## Zuordnung der Örtlichkeit



## Dokumenten-Mängel



**Dokumenten-Checkliste**

thyssenkrupp Business Services GmbH  
thyssenkrupp Allee 1  
45143 Essen

Gebäude: GER-ESS001-8U01 (Q1)  
Straße: thyssenkrupp Allee 1  
Ort: 45143 Essen

Datum der Begehung: 18.09.2017

Baugenehmigungsunterlagen	Vorhanden
Baugenehmigungsbescheid	Vorhanden
Brandschutzkonzept (vor 1999 optional)	Vorhanden
Baubeschreibung (optional)	Nicht vorhanden
Betriebsbeschreibung (optional)	Nicht vorhanden
Stellungnahme der Feuerwehr	Nicht vorhanden
Stellungnahme zum Arbeitsschutz	Entfällt
Stellungnahme Gefahrstoffe/ Umwelt	Entfällt

thyssenkrupp Business Services GmbH  
thyssenkrupp Allee 1  
45143 Essen

**Mangelbericht: GER-ESS001-8U01 (Q1)**  
Begehungdatum: 18.09.2017 | Berichtsdatum: 20.09.2017

**6 Mängel:**  
**Die Einbausituation entspricht nicht der bauaufsichtlichen Zulassung.**

**Beuteil:** Bauteil: Rauch- und Feuerabschlüsse,  
T30-RS  
**Beuteil Nr.:** 670  
**Standort:** GER-ESS001-8U01 (Q1),  
01. UG

**Beschreibung:**  
Im Brandschutzkonzept Nr. 078-0860 vom 22.01.2010 ist hier eine T30-RS-Türe erforderlich. Im Bestand vorhanden ist eine Tür T30-Tür.  
[24.03.2017] der Mangel wurde nicht behoben.  
[18.09.2017] der Mangel wurde nicht behoben.

**Historie:**  
erstellt: 27.09.2016  
kontrolliert: 27.09.2016, 18.09.2017  
fällig ab Berichtsdatum: innerhalb der nächsten 6 Monate

**Status:**  
Offen  
**Gefährdungseinstufung:**  
gering

**Handlungsempfehlung:**  
Die Tür ist gemäß den Vorgaben des Brandschutzkonzeptes zu ersetzen, oder nach Herstellervorgaben zu ertüchtigen.

Zuständigkeit: Betreiber

7



# Beispiel - Brandschutzmangel

thyssenkrupp Business Services GmbH  
thyssenkrupp Allee 1  
45143 Essen



Mangelbericht: GER-ESS001-BU01 (Q1)  
Begehungsdatum: 18.09.2017 | Berichtsdatum: 20.09.2017

**6 Mangel:**  
**Die Einbausituation entspricht nicht der bauaufsichtlichen Zulassung.**

**Bauteil:** Bauteil - Rauch- und Feuerabschlüsse,  
T30-RS  
**Bauteil Nr.:** 670  
**Standort:** GER-ESS001-BU01 (Q1),  
01. UG

**Beschreibung:**

Im Brandschutzkonzept Nr. 078I-086G vom 22.01.2010 ist hier eine T30-RS-Türe erforderlich. Im Bestand vorhanden ist eine nur T30-Tür.

[24.03.2017] der Mangel wurde nicht behoben.

[18.09.2017] der Mangel wurde nicht behoben.



**Historie:**

erstellt: 27.09.2016

kontrolliert: 27.09.2016, 18.09.2017

fällig ab Berichtsdatum: innerhalb der nächsten 6 Monate

**Status:**

Offen

**Gefährdungseinstufung:**

gering

**Handlungsempfehlung:**

Die Tür ist gemäß den Vorgaben des Brandschutzkonzeptes zu ersetzen, oder nach Herstellervorgaben zu ertüchtigen.

Zuständigkeit: Betreiber



# Beispiel Dokumentencheckliste

**Dokumenten-Checkliste**

thyssenkrupp Business Services GmbH  
thyssenkrupp Allee 1  
45143 Essen



**Gebäude: GER-ESS001-BU01 (Q1)**  
Straße: thyssenkrupp Allee 1  
Ort: 45143 Essen

Datum der Begehung: 18.09.2017

<b>sonstige ortsfeste Löschanlagen</b>	
Prüfbescheinigung Pulverlöschanlage	Entfällt
Prüfbescheinigung Explosionsunterdrückungsanlage	Entfällt
<b>Anlagen und Einrichtungen zur Brandbekämpfung</b>	
Wartungsnachweis von Feuerlöschern	Vorhanden
Sachverständigenprüfbescheinigung Wandhydranten	Vorhanden, mängelfrei
Sachverständigenprüfbescheinigung Steigleitung (nass)	Nicht vorhanden
Sachkundenachweis Wandhydranten	Vorhanden, mängelfrei
Sachkundenachweis Steigleitung (nass)	Nicht vorhanden
Sachkundenachweis Steigleitung (trocken)	Nicht vorhanden
<b>Rauch und Wärmeabzugseinrichtungen / -anlagen</b>	
Sachverständigenprüfung RWA (NRA)	Nicht vorhanden
Wartungsnachweis RWA (NRA bzw. MRA)	Vorhanden
Sachverständigenprüfung RWA (MRA)	Vorhanden, nicht mängelfrei
Sachverständigenprüfung Rauchschutz-Druckanlage	Nicht vorhanden
Wartungsnachweis Rauchschutz-Druckanlage	Nicht vorhanden
<b>elektrische Anlagen</b>	
Sachverständigenprüfung elektrische Anlagen	Vorhanden, mängelfrei
Sachkundenachweis elektrische Anlagen	Vorhanden, mängelfrei
Prüfbescheinigung elektrische Verriegelungssysteme für Türen in Rettungswegen	Nicht vorhanden
<b>Lüftungsanlagen</b>	
Sachverständigenprüfung Lüftungsanlagen	Entfällt
Wartungsnachweis Lüftungsanlagen	Entfällt
<b>Blitzschutz</b>	
Prüfungsbescheinigung Blitzschutzanlage	Vorhanden, mängelfrei
<b>Gebäudefunkanlage (BOS)</b>	
Sachkundeprüfung Gebäudefunkanlage	Nicht vorhanden
Wartungsnachweis Gebäudefunkanlage	Nicht vorhanden
<b>CO-Warnanlage</b>	
Prüfnachweis CO-Warnanlage	Entfällt
<b>Aufzüge mit Sonderfunktionen</b>	
Sachverständigenprüfung Feuerwehraufzug (gemäß BetrSichV- Inbetriebnahme bzw. 2-jährlich)	Nicht vorhanden
Sachverständigenprüfung Evakuierungsaufzug (gemäß BetrSichV- Inbetriebnahme bzw. 2-jährlich)	Entfällt

Allgemeiner Hinweis:  
Die Prüfnachweise der Sachverständigen bzw. Sachkundigen sind in der letzten aktuellen Fassung nachzuweisen. Teilweise ist dieses der Prüfnachweis zur Inbetriebnahme bzw. gemäß den Landesprüfverordnungen die letzte wiederkehrende Prüfung. Hierbei ist zwischen den Sachverständigenprüfungen, die vor Inbetriebnahme und teilweise wiederkehrend vorgeschrieben sind, und den Sachkundenachweisen, die wiederkehrend vorgeschrieben sind, zu unterscheiden.

2

**Dokumenten-Checkliste**

thyssenkrupp Business Services GmbH  
thyssenkrupp Allee 1  
45143 Essen



**Gebäude: GER-ESS001-BU01 (Q1)**  
Straße: thyssenkrupp Allee 1  
Ort: 45143 Essen

Datum der Begehung: 18.09.2017

<b>Baugenehmigungsunterlagen</b>	
Baugenehmigungsbescheid	Vorhanden
Brandschutzkonzept (vor 1999 optional)	Vorhanden
Baubeschreibung (optional)	Nicht vorhanden
Betriebsbeschreibung (optional)	Nicht vorhanden
Stellungnahme der Feuerwehr	Nicht vorhanden
Stellungnahme zum Arbeitsschutz	Entfällt
Stellungnahme Gefahrstoffe/ Umwelt	Entfällt
<b>Sonstige Dokumente</b>	
Feuerwehrpläne	Vorhanden
Flucht- und Rettungspläne	Vorhanden
Bestellkunde Brandschutzbeauftragter (optional)	Nicht vorhanden
Brandschutzordnung	Vorhanden
Gefahrstoffkataster	Entfällt
Explosionsschutzdokument	Entfällt
Bericht der Branschau / Brandschutzbegehung FW (optional)	Vorhanden
<b>Löschwasserrückhaltung</b>	
Löschwasserrückhaltung	
Sachverständigenprüfung nach VaWS	Entfällt
<b>Brandmeldeanlage</b>	
Feuerwehrlaufkarten (Prüfung vor Ort)	Nicht vorhanden
Brandfallsteuermatrix	Nicht vorhanden
Brandfallsteuerung Sachverständigenprüfung	Nicht vorhanden
BMA Sachverständigenprüfung	Nicht vorhanden
BMA Sachkundeprüfung	Nicht vorhanden
<b>Sicherheitsstromversorgung</b>	
Sicherheitsstromversorgung Sachverständigenprüfung	Vorhanden, mängelfrei
Sicherheitsstromversorgung Sachkundigenprüfung	Vorhanden, mängelfrei
<b>Sicherheitsbeleuchtung</b>	
Sicherheitsbeleuchtung Sachverständigenprüfung	Nicht vorhanden
Sicherheitsbeleuchtung Sachkundigenprüfung	Nicht vorhanden
<b>Elektroakustische Alarmerung</b>	
Prüfbescheinigung elektroak. Alarmerungsanlagen (ELA)	Vorhanden, mängelfrei
Sprachalarmierungsanlagen (SAA) Prüfbescheinigung	Entfällt
Prüfbescheinigung Hausalarm	Entfällt
<b>ortsfeste Wasserlöschanlagen</b>	
Prüfbescheinigung Sprinkleranlage	Vorhanden, nicht mängelfrei
Prüfbescheinigung Schaumlöschanlage	Entfällt
Prüfbescheinigung Sprühwasserlöschanlage	Entfällt
<b>ortsfeste Gaslöschanlagen</b>	
Prüfbescheinigung Kohlendioxidlöschanlage	Entfällt
Prüfbescheinigung Gaslöschanlage	Entfällt

1



# Beispiel Checkliste - Tätigkeitsnachweis

## Checkliste wiederkehrende Brandschutzinspektionen

Technischer Platz:

Datum:

Ersteller:

Zum Zeitpunkt der Begehung lagen Baugenehmigungsunterlagen vor:  JA  NEIN<sup>1</sup>

Ersichtliches horizontales Rettungswegsystem:  notwendige Flure  400m<sup>2</sup>-NE

IndBauRL  Sonderfall<sup>2</sup>  unklar

Übergeordnete Prüfkriterien	Bemerkung
Abfrage der Dokumentation (Sachverständigen- / Sachkundenachweise)? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Nutzungsart gemäß vorliegender Baugenehmigung? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
<b>Horizontale Rettungswege (notwendige Flure)</b>	
Brandlasten vorhanden? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Mängel an Bauteilen vorhanden? (ohne Feuer- und Rauchschutzabschlüsse) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Flucht- und Rettungswegbreite eingehalten? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Augenscheinliche Mängel an Feuer- und Rauchschutzabschlüssen? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
<b>Vertikale Rettungswege (notwendige Treppenhänge / notwendige Treppen)</b>	
Brandlasten vorhanden? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Mängel an Bauteilen vorhanden? (ohne Feuer- und Rauchschutzabschlüsse) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Flucht und Rettungswegbreite eingehalten? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Augenscheinliche Mängel an Feuer- und Rauchschutzabschlüssen? (ohne Feuer- und Rauchschutzabschlüsse zu Fluren) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Fehlende Abschottungen im Deckenbereich von Feuer- und Rauchschutzabschlüssen? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> nicht prüfbar <input type="checkbox"/> nicht geprüft	
<b>Brandabschnitte (Wände / Decken)</b>	
Augenscheinliche Mängel an Bauteilen (Wände etc.)? (ohne Bauteile in notwendigen Fluren) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Augenscheinliche Mängel an Feuer- und Rauchschutzabschlüssen? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Fehlende Abschottungen im Deckenbereich von Feuer- und Rauchschutzabschlüssen? (ohne Bauteile in notwendigen Fluren) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> nicht prüfbar <input type="checkbox"/> nicht geprüft	
Plausibilität der Flucht- und Rettungsweglängen? <input type="checkbox"/> nachvollziehbar <input type="checkbox"/> nicht nachvollziehbar	
<b>Abschottung von Bereichen mit hohen Brandlasten (Technikräume, Gefahrstofflager etc.)</b>	
Augenscheinliche Mängel an Bauteilen (Wände etc.)? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Augenscheinliche Mängel an Feuer- und Rauchschutzabschlüssen?	

<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Fehlende Abschottungen im Deckenbereich von Feuer- und Rauchschutzabschlüssen? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> nicht prüfbar <input type="checkbox"/> nicht geprüft	
Erhöhtes Brandrisiko durch Erhöhung der Lagerung von Brandlasten? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	

Abwehrender Brandschutz	
Nutzbarkeit von Feuerwehraufstellflächen gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Nutzbarkeit von Feuerwehru- und durchfahrten gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Zugänglichkeit zur Löschwasserversorgung (Hydranten, Teiche etc.) gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Aktualität der Feuerwehrpläne gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> entfällt	

Organisatorischer Brandschutz	
Zugänglichkeit von Löscheinrichtungen gegeben (Steigleitungen, WH, FL etc.) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> entfällt	
Aktualität der Flucht- und Rettungswegpläne gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> entfällt	
Umsetzung Brandschutzorganisation gemäß ArbSchG (Brandschutzheifer, BSO, Sammelplätze etc.) <input type="checkbox"/> Augenscheinlich i. O. <input type="checkbox"/> Optimierungsfähig <input type="checkbox"/> Erheblicher Handlungsbedarf	

Anlagentechnischer Brandschutz	
Funktionsbereitschaft BMA gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> entfällt	
Funktionsbereitschaft Löschanlagen (Hinweis: Prüfung an der BMZ) gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> nicht ersichtlich <input type="checkbox"/> entfällt	
Funktionsfähigkeit von Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> entfällt	
Zugänglichkeit von Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen gegeben? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN <input type="checkbox"/> entfällt	

Sonstige Prüfkriterien	
Ansammlung Brandlasten in nicht vorgesehenen Bereichen? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Sonstige Auffälligkeiten durch elektrische Betriebsmittel? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Anlagerungen von Brandlasten an Gebäuden? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	
Besichtigung aller Räume? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	

<sup>1</sup> Die Bewertung erfolgt auf Grundlage von aktuellen baurechtlichen Regelwerken

<sup>2</sup> Option nur bei vorhandener Baugenehmigung/Brandschutzkonzept möglich



# Erfahrungen & Beispiele



# Bisherige Erfahrungen

- Zeitaufwand für eine Begehung
- Realistische Zeitansätze für die Mängelbeseitigung
- Wesentliche Mangelschwerpunkte
  - Fehlende Baugenehmigungsunterlagen (mit Text und Zeichnungen mit grünem Stempel)
  - Fehlende Prüfnachweise (SV/SK)
  - Ungenehmigte Nutzungsänderungen
  - Zugänglichkeit zu Brandschutzeinrichtungen
  - Nutzbarkeit von Flucht- und Rettungswege
  - Mangelhafte Brand- und Rauchschutztüren
  - Mangelhafte/fehlende Brandabschottungen
  - Fehlende bzw. unzureichende Brandabschnittstrennungen



# Beispiele



Behinderung des Flucht-  
und Rettungsweges



Zugänglichkeit zum Feuerlöscher



# Beispiele



Durchbruch F90-Aufzugschachtwand

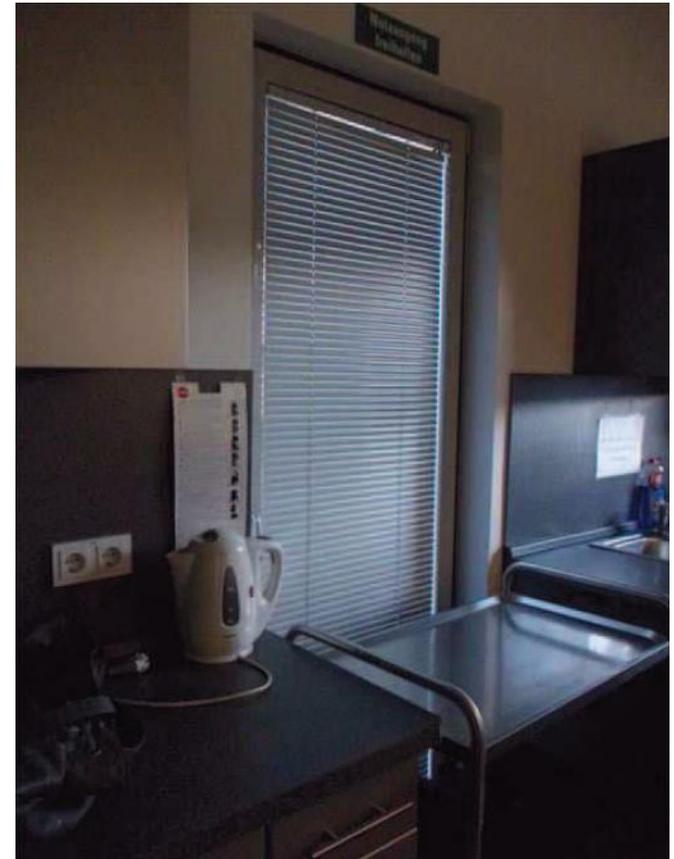


Fehlende Schottung in der Decke und nicht fachgerechte Elektroinstallation

# Beispiele

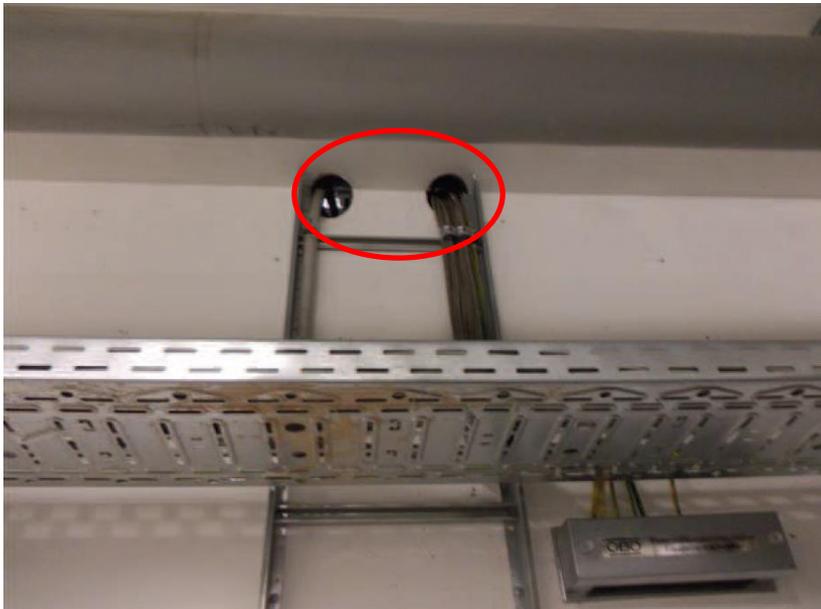


Brandlasten im notwendigen Fluren und Treppenraum



Nicht nutzbarer Fluchtweg





Nicht geschottete Wand- und Deckendurchführungen



# Beispiele



Brandschutzkeil mal anders





Ihre Fragen,  
bitte.



# Kontakt



Daniel Wiepning

Brandschutzbeauftragter

thyssenkrupp Business Services | GSS RE

Telefon : +49 201 844- 563640

Mobil: +49 (0)172 145 1979

E-Mail: [Daniel.Wiepning@thyssenkrupp.com](mailto:Daniel.Wiepning@thyssenkrupp.com)

