

Brandschutz im Betrieb: Verantwortungen, Möglichkeiten, Performance

Wenn im Titel dieses Artikels von „Betrieb“ gesprochen wird, ist nicht die „Betriebsanlage“ gemeint, sondern der Betriebsfall: Brandschutz in progress, sozusagen, und auch so gemeint: In ständiger Entwicklung.

Warum eigentlich?

Nun – durch das steigende Sicherheitsbewusstsein in der Bevölkerung wird das zulässige Grenzniveau in Rechts- und Regelwerken ungeachtet des Bestandes zunehmend niedriger angesetzt.

Interessant in diesem Zusammenhang sind da ja zwei diametrale Zugänge des Verwaltungsrechts: Der althergebrachte, in dem es immer eine Verantwortung des Individuums gibt, und der Ansatz des Produkthaftungsgesetzes, der irgendwie davon auszugehen scheint, dass das Individuum – zumindest als Konsument – grundsätzlich unwissend und daher vor allem zu schützen wäre. Die Entwicklung scheint leider zum zweiten Ansatz hin zu gehen, und in dieser Tendenz wird die Rechtsprechung, in weiterer Folge das Recht, bemerkbar immer „diffiziler“.

Zum steigenden Risikobewusstsein kommt noch die zunehmende Komplexität von Bauweisen, technischen Anlagen, betrieblichen Prozessen. Während es in Altbauten noch weitgehend ohne brandschutztechnischen Belang war, eine Wand aufzustemmen, um beispielsweise eine el. Leitung zu verlegen, kann ein solcher Eingriff bei einem „modernen“, richtlinienentsprechenden Neubau den Brandschutz, die Bauphysik, ja sogar die Statik nachhaltig – und meist negativ – beeinflussen. Aktuelle Bauwerke werden – auch im Hinblick auf die Verwendung – zunehmend derart „maßgeschneidert“, dass kaum Änderungen in der Nutzung – z.B. Art, Menge und Konfiguration von Lagerungen, Regalaufstellungen, etc. – möglich sind.

Als Gebäudebetreiber verlässt man den (angenommenen) Bestandsschutz des „Konsens“ nicht erst durch Änderung der Nutzungskategorie – z.B. die Umwandlung eines Wohnhauses in ein Bürogebäude -, sondern schon durch die unbedachte Anbringung von Dekorationen, Änderungen im zum Verkauf angebotenen Warenportfolio....

Wer ist wofür verantwortlich?

Ohne hier Rechtsabhandlungen darlegen zu wollen: In erster Linie natürlich der Rechtsträger, der das Objekt inne hat, den Betrieb rechtsgültig vertreten kann. Und der kann sich aber für bestimmte Aufgaben eines betrieblichen Beauftragten bedienen.

Leider trägt der oder die „Brandschutzbeauftragte“ diese Beauftragung auch im Namenstitel und ist damit ständig mit Überlegungen über den Verantwortungsumfang konfrontiert. Auch wenn mittlerweile klar scheint, dass der/die Brandschutzbeauftragte lediglich beratend wirken kann und jedenfalls haftungsfrei gestellt ist, sobald Mängel oder auch nur Vermutungen über Abweichungen dem Auftraggeber weitergemeldet wurden, bleibt doch ein Faktum bestehen: Brandschutzbeauftragte sollten halbwegs aktuelles Wissen über Brandschutzmaßnahmen haben. Nicht zuletzt dies war der Grund, warum für Organe des betrieblichen Brandschutzes gemäß den „Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz“ des Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes und der österreichischen Brandverhütungsstellen Fortbildungen in längstens Fünf-Jahre-Abstand vorgesehen worden sind. Als Ausbildungsinstitut für den Betriebsbrandschutz und gleichzeitig Beratungs-, Prüf- und Dienstleistungsstelle in Brandschutzangelegenheiten müssen wir Ihnen aber leider mitteilen: Auch diese regelmäßige Fortbildung wird bei weitem nicht reichen, den Fortschritt der (Brandschutz-)Technik erkennen und wirklich treffend beurteilen zu können.

Gebäudekennzahlen

Aus brandschutztechnischer Sicht ist oft nicht nachvollziehbar, wie sich die Werte von Gebäuden auf dem Immobilienmarkt errechnen. Der Wert der „Grundstücksreserve“ ist wohl einleuchtend. Der Wert eines „maßgeschneiderten“ Objekts für die Nachnutzung? Naja – zumindest untersuchungswürdig (eine Dienstleistung, die das IFBS ebenfalls anbietet).

Aber wie sieht es mit der laufenden Nutzung aus?

Auch hier stellen sich Fragen, ob ein Objekt noch im „Konsens“ liegt, ob durch die Fortentwicklung der Regeln der Technik nicht bereits Abweichungen eingetreten sind, die ein Handeln notwendig machen. Eine Rechtsmaterie, über die sich selbst Experten nicht einig sind. Als Maßgabe könnte man jedoch heranziehen:

- Änderungen der Nutzungskategorie machen jeglichen Bestandsschutz hinfällig; die neue Nutzung muss einer Neugenehmigung unterzogen werden.

- Um- oder Zubauten müssen für sich natürlich den aktuellen Regeln der Technik entsprechen. Wenn sie strukturellen Einfluss auf den Altbestand haben – z.B. durch Änderung der Fluchtwege, Brandabschnitte – müssen auch für die betroffenen Bereiche und Schutzziele Lösungen gefunden werden. Des Weiteren kann durchaus davon ausgegangen werden, dass umfassende Umbauten natürlich eine gesamte Neubeurteilung eines Objekts notwendig machen.

- Am schwierigsten liegt der Fall, wenn sich ganz einfach durch den zeitlichen Bestand des Objekts oder durch Veränderungen im Umfeld Änderungen ergeben haben, sodass das Objekt nicht mehr den Regeln der Technik entspricht: Z.B. im Hinblick auf Fluchtwege, die nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen, z.B. durch den Umstand, dass durch Straßenrückbauten eine Zufahrt für die Feuerwehr oder Anleitemöglichkeiten nicht mehr gegeben sind...

Haus technische Ausbauten brauchen wohl kaum unter Konsensgesichtspunkten beurteilt zu werden: Lüftungsmaßnahmen, Aufzugseinbauten, Installationen müssen natürlich immer nach den Regeln der Technik erfolgen – und können natürlich auch wieder auf das ganze Objekt rückwirken.

Ob solche Veränderungen innerhalb eines Betriebes erkannt – oder überhaupt bewusst – werden, ist fraglich, und auch von Brandschutzbeauftragten darf nicht erwartet werden, solche Zusammenhänge, die oft erst durch Summierung über die Zeit hinweg wirksam werden, erkennen zu können. Der häufig zu bemerkende Lauf der Dinge ist jedenfalls, dass irgendwann in der Lebenszeit eines Gebäudes die Frage nach dem „Konsens“ unvermeidbar wird, und dann ist die Klärung eine teure Angelegenheit, erfahrungsgemäß zumeist um ein Vielfaches kostenintensiver als über die Bestandszeit begleitende Adaptierungen, Annäherungen an die jeweils aktuellen Regeln der Technik, die auch eine oft eine vielfältigere Nutzung oder Nachnutzung zulassen, zum Werterhalt eines Objekts beitragen. Und dies gilt nicht nur für den Brandschutz, aber eben auch für diesen. Nachdem wir in diesen Materien zu Hause sind, können wir Ihnen berichten, dass die Performance-Zahlen für Objekte in den letzten Jahren eine Entwicklung genommen haben, die die Bewirtschaftung von Hochbauobjekten zunehmend schwierig gemacht hat.

Gibt es eine Lösung?

Neudeutsch ausgedrückt gehört zur Beurteilung der „Performance“ ein „Monitoring“. Im Bezug auf Brandschutz sicher nicht in der Dichte, wie z.B. im Hinblick auf den Energiehaushalt, aber eben

Fortsetzung auf Seite 26



Das IFBS wurde gegründet, um den Brandschutzgedanken zu fördern, Wissen in kompetenten betrieblichen Brandschutzausbildungen weiter zu vermitteln, und gegebenenfalls mit Rat und Tat unterstützen zu können.

Durch die Änderung des Rechts- und Richtlinienwesens, durch die Harmonisierung der europäischen Brandschutznormung, und durch zunehmende Verknüpfung mit begleitenden Fachgebieten wie z.B. Elektrotechnik, Beleuchtung, Blitzschutz, „barrierefreies Bauen“ für in ihrer Wahrnehmungsfähigkeit und / oder Mobilität eingeschränkte Personen, durch die Entwicklung der Brandschutztechnik in ihren einzelnen Bereichen, sowie durch die gleichermaßen zunehmende Verschränkung der Gewerke ist die Materie sowohl für Errichter wie auch für Betreiber von Objekten oder Anlagen sehr komplex geworden. Dazu kommen noch Verantwortungsdelegationen durch Objektbetreuungsverträge, zunehmende Diversifikation von Kostenstellen, „Performance“-Druck, Due Diligence-Verfahren, etc.

Um Sie unterstützen zu können, haben wir unser Dienstleistungsangebot umfassend erweitert. Wir bieten Ihnen unter anderem:

Brandschutz- und Sicherheitsausbildungen

Brandschutzwarte, Brandschutzbeauftragte, Interventionsdienste, MitarbeiterInnenunterweisungen, Alarm- und Evakuierungsübungen, Atemschutzausbildung, Betriebslöschtruppensausbildungen, branchenbezogene Spezialausbildungen, Löschübungen mit einem zugelassenen Firetrainer

Beratungen

Brandschutz-Evaluierungen und -beratungen, Erstellung und Überprüfung von Brandschutzkonzepten, Befundungen und Gutachten, Brandlast-, und Brandschutzberechnungen, Technische Beratung bei Ausschreibungen, Angebotsbewertungen, Due Diligence-Verfahren, Beratung von Architekten-, Bauherren und facility-managements, Anbieterberatung, etc.

Projektbegleitung und -dokumentation

Gewerbeübergreifende Projektbegleitung und Dokumentation, Integration von Maßnahmen des „barrierefreien Bauens“ für Behinderte in den Brandschutz, Kostenermittlungen und -prognosen für den Betrieb, Synergiensuche

Schadensursachenermittlung und Sanierungskonzepte

Brandursachenermittlung, Brandschadenskatalogisierung, Beratung bei der Brandschadenssanierung

Planwesen, Beschilderungen und Kennzeichnungen

Brandschutzpläne, Fluchtweg-Orientierungspläne, etc. Beschilderungen nach der Kennzeichnungsverordnung, Aushänge des Brandalarmanplanes und von Fluchtweg-Orientierungsplänen

Prüfwesen

Prüfung von Steigleitungen, Wandhydranten und ortsfesten Feuerlöschleitungen, von Tragbaren Feuerlöschern und Geräten der Erweiterten Löschhilfe, Gaswarnanlagen, Stiegenhaus-Rauchabzügen, Brandschutztüren und -tore, Rauchabschlüsse, betrieblichen Kennzeichnungen gemäß Kennzeichnungsverordnung, Prüfung techn. Geräte oder Einrichtungen gemäß Arbeitsstätten- bzw. Arbeitsmittelverordnung, Gesamtprüfungsabwicklung

Outsourcing

Beratung bei der Planung, Ausschreibung und Vergabe von Sicherheitsdienstleistungen, Beistellung von operativen Sicherheitspersonal, Sicherheitsfachkräften und von außerbetrieblichen Brandschutzbeauftragten, Brandschutz auf Baustellen.

Wir verstehen und als universeller Dienstleister in Brandschutz- und Sicherheitsangelegenheiten. Wir stehen jederzeit zu Ihrer Verfügung

**Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit
zu Ihrer Sicherheit**

A-1010 Wien, Tiefer Graben 4
Bürozeiten: Montag bis Freitag, 08:00 bis 12:00 Uhr
Tel.: ++43-(0)1-5321045, FAX: ++43-(0)1-5321045

Homepage: www.ifbs.at
E-Mail: office@ifbs.at

Mitglied im
Wiener Landesfeuerwehrverband



Brandschutz im Betrieb: Verantwortungen, Möglichkeiten, Performance

Fortsetzung von Seite 16

doch. Aber kaum ein Betreiber will sich ein solches „Brandschutz-Monitoring“ leisten, dazu ist das Vertrauen auf den Bestandsschutz, auf die Maßhaltigkeit der Behörden und auf den heiligen Florian offenbar zu groß. Ein innerbetriebliches Evaluierungsverfahren des Brandschutzes kostet wenig, zieht üblicherweise keine unmittelbaren Entscheidungsnotwendigkeiten nach sich, und erlaubt eine längerfristige strategische Planung, den Werterhalt des Gebäudes auch aus brandschutztechnischer Sicht.

Das IFBS kann Ihnen hierfür verschiedene, in der Praxis bewährte Modelle anbieten:

- Brandschutzevaluierungen und -beratungen durch anerkannte BrandschutztechnikerInnen: Unsere MitarbeiterInnen sind auch mit bauphysikalischen Gesichtspunkten vertraut, denken interdisziplinär, haben gegebenenfalls Erfahrungen in Behördenverfahren und stehen Ihnen selbstverständlich auch für strategische Planungen zur Verfügung.

- Beratung und Beistand für Ihr facility management und Ihr Brandschutzpersonal, um den tatsächlichen Aufgabenbereich erkennen und festlegen zu können, oder aber auch

- die Übernahme von Brandschutzbeauftragten-Leistungen: Hierzu ist vorab festzustellen, dass outgesourcete Brandschutz-Beauftragtenleistungen nicht nur im eingeschränkten Umfang, wie er von Betriebsbrandschutzbeauftragten erbracht werden muss, angeboten werden können. Ein externer Brandschutzbeauftragter hat dem Auftraggeber gegenüber Sachverständigenverantwortung im Sinn des ABGB; der Auftraggeber hat in einem solchen Fall Organisations-, Unterweisungs- und Kontrollverantwortungen vollständig delegiert. Allerdings muss es „im Haus“ eine Alarmorganisation geben, die jederzeit – also auch während der Abwesenheit des

outgesourceten Brandschutzbeauftragten – das richtige Verhalten in einem tatsächlichen Brand- oder Gefahrenfall sicherstellt (und die es laut der Novelle der AStV, die mit 1.1.2010 wirksam geworden ist, auch ohne Betriebsbrandschutz-Organisation via Brandschutzbeauftragte(n) geben muss). Für die Einrichtung und Umsetzung dieser Alarmorganisation wäre dann natürlich wiederum der externe, beauftragte Brandschutzbeauftragte zuständig.

Das klingt alles ein wenig kompliziert, nicht nachvollziehbar?

Wir danken Ihnen, dass Sie uns bis hierher gefolgt sind. Und wir dürfen Ihnen versichern, dass wir unsere dargelegten Leistungsangebote deswegen so entwickelt haben, weil wir wissen, dass sie benötigt werden, dass es einen Markt dafür gibt. Und wir stehen Ihnen natürlich gern für die Beantwortung von Fragen zu diesen Angeboten, für die Erörterung Ihres konkreten Falles zur Verfügung. Das Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit greift für die in diesem Artikel erörterten Beratungs- und Betreuungsdienstleistungen auf Kompetenzen aus einem breiten Spektrum brandschutz- und sicherheitstechnischer Tätigkeiten zu. Besuchen Sie doch bitte einmal unsere Website, kontaktieren Sie unser Büro!

Ihr IFBS-Team
Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit
Mitglied im Wiener Landes-Feuerwehrverband

Weitere Infos unter:

**Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit
im Wiener Landesfeuerwehrverband**
Tiefer Graben 4, A-1010 Wien, Tel.: 0043-1-5321045
office@ifbs.at
www.ifbs.at