

## Brandschutzkonzepte - umfassend gesehen

**Brandschutzkonzepte erfreuen sich großer Beliebtheit, insbesondere im Rahmen der „Einreichplanung“. Vorwiegend werden sie als Beweismittel in Behördenverfahren verwendet, um zu belegen, wie Abweichungen von den normativen oder deskriptiven Bestimmungen für den Brandschutz mittels anderer Maßnahmen so kompensiert werden können, dass ein gleicher Grad an Sicherheit erreicht werden kann.**

Offenbar kann nur damit die notwendige „architektonische Freiheit“ beim Bauen erlangt werden. Da es jedoch kaum einen Nutzen ganz ohne Kosten gibt, darf bereits eingangs darauf hingewiesen werden, dass die bereits angesprochenen Kompensationsmaßnahmen durchaus Kosten nach sich ziehen können, unmittelbare und mittelbare sowohl für den Bauherrn, den Inhaber und den Nutzer.

Formelle Bestimmungen und Maßgaben für Brandschutzkonzepte finden sich im OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ und in der TRVBA 107. (Und weil hier gerade Formalismen abgehandelt werden: Alle Aussagen in diesem Artikel gelten geschlechtsneutral sowohl für Männer wie auch für Frauen.) Methoden für die Erstellung von Brandschutzkonzepten kommen aus dem Brandschutzingenieurwesen (z.B. Bemessungen, Berechnungen und Simulationen), in manchen Fällen kann aber auch mit Analogieschlüssen rein argumentativ gearbeitet werden.

Wesentlich ist aber, dass Brandschutzkonzepte an sich bauliche, anlagentechnische und betrieblich-organisatorische Aspekte des Brandschutzes behandeln müssten. Dies ist nicht immer der Fall. Da Brandschutzkonzepte in der Praxis oft verwendet werden, um eben besondere architektonische Vorhaben „genehmigungsfähig“ zu machen, sind sie üblicherweise „baulastig“ bzw. „errichtungslastig“, das heißt, dass bauliche Strukturen im Vordergrund stehen. Und das ist in der Praxis oft zu wenig.

### Probleme bei aktuellen Brandschutz-Projekten

Was ist eine Wand? Was jedermann klar zu sein scheint, ist tatsächlich bei weitem nicht mehr so klar: Eine Wand ist – üblicherweise – ein raumbildender Bauteil, an den neben bauphysikalischen Ansprüchen auch solche aus dem Brandschutz gestellt werden können. Des Weiteren dient eine Wand oft dazu, Leitungsführungen aufzunehmen, und sie wird gegebenenfalls von Installationen durchdrungen. Türen und Fenster werden eingebaut, und auch an diese können brandschutztechnische Ansprüche bestehen. Und aus diesem Konvolut von Anforderungen kann das, was der Architekt und der sich allein in Strukturen bewegende Brandschutzplaner bei der Einreichung noch so einfach gesehen haben, in der baulichen Darstellung plötzlich fürchterlich kompliziert werden:

- Die „Einschlitzung“ von Installationen geht unter Umständen nicht mehr, da die Bauteile auf ein statisches und brandschutztechnisches Mindestmaß ausgelegt sind.
- Die Unterbringung von Installationen in Trockenbauwänden, an die brandschutztechnische Anforderungen gestellt werden, ist aus den Klassifizierungen und Zulassungen dieser Bauprodukte nur beschränkt möglich.
- Vorsatzschalen zur Installationsführung können auch Probleme aufwerfen:
  - Rein thermisch funktionierende Brandschutzabschlüsse – z.B. Brandschutzmanschetten – können in ihrer Auslösung behindert werden.
  - Der Einbau von Türen und Fenstern kann durchaus komplexer werden.
  - Unter bestimmten Umständen kann eine Brandmelder-Überwachung des Vorsatzschalenbereiches notwendig werden, und
  - bei der Installation von Gas- und Sauerstoffleitungen hinter Vorsatzschalen – z.B. in Krankenhäusern – ist das Risiko aus diesem Umstand zumindest bemerkenswert.

Dieses Lamento könnte jetzt weitergesponnen werden. Grundsätzlich geht es dabei immer um das Zusammentreffen von mehreren Gewerken und Errichtern: Bau, Trockenbau, Installationen, Luftleitungen, Abschottungsunternehmen, etc. Und die Komplexität ist durch das europäische Zulassungswesen für Bauprodukte nicht gerade kleiner geworden, da bei der Ausführungsplanung quasi die Verwendungsbestimmungen aller „zusammentreffenden“ Bauprodukte aufeinander abgestimmt werden müssen.



**Bild 1: Ob diese Trockenbauwand nach Verschluss wohl die brandschutztechnische Klassifizierung EI 90 erfüllen wird?**

Der planende Architekt macht sich darüber für die Einreichplanung wenige Gedanken. Und eher unbedarfte Brandschutzplaner – auch das soll es geben – bedenken die Probleme in der baulichen und technischen Darstellung zu wenig, sodass es in der tatsächlichen Ausführung zu Problemen, Kostenüberschreitungen oder sogar Fehlern kommen kann. Dazu gibt es ein geflügeltes Wort, dessen Urheber(in) hier aber nicht genannt werden soll: „Formell sind die Einreichunterlagen richtig und auch genehmigungsfähig. Dass man das genehmigte Projekt mit den derzeitigen technischen Möglichkeiten (noch) nicht errichten kann, ist eine andere Sache“. Dieses scheinbar skurrile Statement ist nicht so unwahrscheinlich, sondern tritt am Bau mittlerweile systemimmanent auf.

### Warum dem so ist?

Wahrscheinlich aus Kostengesichtspunkten. Eine umfassende Einreichplanung bis in die Ausführungsplanung hinein will sich kaum ein Bauherr leisten. Und im Zug von Bauträgerwettbewerben wird die technische Darstellbarkeit von eingereichten Architekturprojekten sowieso angenommen.....

### Komplexität

Der gern verwendete Begriff kommt vom lateinischen „complexari“, umarmen, umfassen, und bezeichnet allgemein die Eigenschaft eines Systems oder Modells, dass sein Gesamtverhalten nicht beschrieben werden kann, selbst wenn man vollständige Informationen über seine Einzelkomponenten und ihre Wechselwirkungen besitzt. Gallionsfigur bei der „mathematischen“ Erforschung von Komplexität ist Stephen Wolfram, Schöpfer der mathematischen Programmiersprache „mathematica“ und Betreiber der wissenschaftlichen Internet-Suchmaschine „Wolfram Alpha“, der zum Teil ob seiner Betrachtungsweisen sehr umstritten ist (unter anderem sieht er Komplexität als Maßstab für „Leben“).

### Was hat nun Komplexität mit Brandschutz zu tun?

Sehr viel! Betrachten Sie einmal die juristischen Abhandlungen des Verschuldens an den Großbränden der letzten Zeit. Wie Grade von Teilverschulden hier bewertet werden, welche Schlüsse daraus ge-

### INSTITUT ZUR FÖRDERUNG VON BRANDSCHUTZ UND SICHERHEIT

MITGLIED IM WIENER LANDESFEUERWEHRVERBAND

1010 Wien, Tiefer Graben 4 • Tel: +43-(0)1-5321045 • Fax: +43-(0)1-5321045-10 • E-Mail: office@ifbs.at • Web: www.ifbs.at



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 Brandalarmpflichtes 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](http://www.ifbs.at)  
E-Mail: [office@ifbs.at](mailto:office@ifbs.at)



Mitglied im  
Wiener Landesfeuerwehrverband



## Brandschutzkonzepte - umfassend gesehen

zogen werden. Nun: Gerichtsbarkeit und Stephen Wolfram sind hier nicht vollständig akkordiert; als Techniker hat der Wolfram'sche Zugang natürlich größere Bedeutung, der auf die Brandschutztechnik (und an sich alle Lebensbereiche) heruntergebrochen auch folgendermaßen skizziert werden könnte: „Auch wenn man sich noch so anstrengt: Manches geht einfach nicht (oder geht einfach schief)“.

### Die Gründe hierfür sind umfassend:

● Zum einen kommen hier die Aspekte Einreichplanung – Ausführung, die vorhergehend beschrieben wurden, zum Tragen.

● Neben den baulichen Anlagen, die in der Einreichplanung zumindest bis zu einem gewissen Grad betrachtet werden, gibt es eben haustechnische Planungen, die natürlich auch auf die Baulichkeit rückwirken können („Ausführungsplanung“), die aber sonst oft als „Black Boxes“ betrachtet werden: „Eine Wasseraufbereitung ist eine Wasseraufbereitung und eine Netzersatzanlage ist eine Netzersatzanlage...“. Dem ist aber nicht so: Die Wasseraufbereitung kann über Hygienebestimmungen in den nächsten Jahren in Zusammenhang mit Löschwasserleitungen kommen, und die Netzersatzanlage mit ihrem Laufzeitverhalten steht bereits jetzt schon im Zusammenhang mit Sicherheitsanlagen und deren Laufzeitverhalten. Oft in einem verhängnisvollen, und zwar öfter, als man das aus den Ausfallwahrscheinlichkeiten der beteiligten Gewerke und Betriebsmittel vermuten würde.

● Es arbeiten verschiedene Firmen mit verschiedenen Mitarbeitern zusammen: Schnittstellen über Schnittstellen.....



**Bild 2: Koordination Architektur, Trockenbau, Lüftungsanlage mit Brandschutzklappen, HKLS, Elektroplaner und Brandfallsteuerung????**

● Der nachfolgende Gebäudebetreiber ist oft nicht gleichzeitig Bauherr. Jeder schaut natürlich auf seine Kosten und Margen, und es gibt einen einfachen Zusammenhang: Was der Bauherr investiert, erspart sich der Betreiber (und eben auch umgekehrt). Die Folgen sind vorstellbar und werden hier nicht gesondert erläutert.

● Der Betreiber weiß oft auch gar nicht, welche „Stücke“ seine Immobilie „spielt“. Manche „hochinstallierten“ Objekte sind ja eher schon Maschinen, denn Gebäude (wozu sich die Frage stellt, wer seine Maschine „Auto“ von einem Konglomerat an Einzelunternehmen bauen lassen würde, die jeweils als „Bestbieter“ die Errichtung eines Einzelgewerks, z.B. der Bremsen, des Antiblockiersystems oder der Lenkung, zugeschlagen bekommen haben). Es gibt zwar eine Dokumentation des Objekts, die auch irgendwo wohlverwahrt ruht, die aber meist auch nur bedingt brauchbar ist. Wiederum aus einem Grund, dass nämlich die Einzelgewerke



**Bild 3: Feuerwehrzufahrten und –aufstellungsflächen. Weiß die Verwaltung dieses Wohnhauses, dass der Bewuchs die Anleiterbarkeit der Wohnungen nicht behindern darf? Wird eine entsprechende Baumpflege durchgeführt?**

● Warum wird eigentlich nicht versucht, dieser „Komplexität“ zu Leibe zu rücken? Nun ja: Die Kostenvorstellung des Bauherrn sehen dies nicht vor, die Abwicklung über Ausschreibungen an Einzelunternehmen wirkt ausgesprochen kontraproduktiv (oder „komplizierend“), und angeblich sollen manche gar an „Komplexität“ verdienen. Tatsächlich ist es so, dass es das Problembewusstsein, dieses Faktum in Kauf zu nehmen, einfach (noch) nicht gibt. Dazu bedarf es wahrscheinlich mehrerer Katastropheneignisse in unmittelbarer zeitlicher Folge, sodass Vergessensmechanismen nicht auch noch mitspielen können/dürfen. Es ist in der Praxis sogar eher so, dass allein nach Kostengesichtspunkten die Komplexität zur Spitze getrieben werden, z.B. in der techn. Gebäudeverwaltung durch Facility-Management-Unternehmen, die man im Preiskampf so gegeneinander antreten lässt, dass bei Auftragszuschlag eine ordentliche, technisch hochwertige Gebäudebetreuung beim besten Willen nicht mehr möglich ist. Aber der „Freie Markt“ ist eben auch ein komplexer Mechanismus. Und manchmal geraten Notwendigkeiten eben einfach in Vergessenheit, oder ins argumentative Hintertreffen (siehe Bild 4).....

**Bild 4 - nächste Seite: Ehemals Feuerwehrzufahrt und Zufahrt für die Müllabfuhr. Nachdem es seltener brennt, als Müll abzuführen ist, wurde die Funktion der Feuerwehrzufahrt einfach „vergessen“ und die Freihaltung für die Müllabfuhr an Dienstagen und Freitagen von 6 Uhr bis 10 Uhr ausgeschildert. Somit gibt es zwar zwei öffentliche Parkplätze mehr, aber wahrscheinlich wird nicht einmal die Müllabfuhr sehr glücklich sein mit dieser Lösung.**

## Brandschutzkonzepte - umfassend gesehen



Oder sie werden einfach nicht bedacht (siehe Bild 5)....



**Bild 5: „Stillgelegtes“ Straßenstück vor einer öffentlichen Schule.** Durch die Betonformkörper, den Pflanzenbewuchs und die Radständer ist allerdings ein Aufstellen von Feuerwehr-Drehleitern nicht mehr möglich.

### Brandschutzkonzepte zur Sanierung des Altbestandes

In diesem Bereich sind die Herausforderungen für den/die BrandschutzplanerIn enorm. Aber denken Sie hier bitte nicht an die Raubritterburg, die zu einer Wellness-Oase umgebaut werden soll. Bei solchen Projekten werden von allen beteiligten Stellen a priori hohe Aufwände und Kosten angenommen, weswegen eine kluge, synergetische Brandschutzplanung hier eher zu positiven Überraschungen führen wird. Wahrhaft kompliziert ist die Sanierung von Gebäuden aus den 1960er bis 1990er Jahren, bei denen – bei aufrechter Nutzung unter „Konsensvermutung“ - meist wesentliche Abweichungen auch im Brandschutz gegeben sind.

● Einerseits gibt es damit das Spannungsfeld „Bestandsrechte“ – „Inhaber- und Betreiberverantwortungen“. Der Konsens für die „innere Nutzung“ von Objekten ist dabei meist aber gar nicht so rechtssicher, wie die Verantwortlichen meinen, da ja doch laufend kleinere Umnutzungen und bauliche und techn. Änderungen stattgefunden haben, bei denen nicht immer die jeweils aktuellen „Regeln der Technik“ beachtet worden sind. Und so mag es jetzt „andere“ Bodenbeläge auf Fluchtwegen geben, die ursprünglich mit „Steinboden“ planlich eingereicht worden sind, sodass keine

Behörde je Auflagen zur Brennbarkeit machte. Öffensbare Fenster wurden – aus anderen Sicherheitsüberlegungen – versperret, und vielleicht hat sogar irgendein Energiesparmeister die statischen Lüftungen der Stiegenhausschleusen zumauern lassen.....

● Andererseits ist die Sanierung des Brandschutzes in solchen Objekten oft nur eine Teilaufgabe, die mit einer Sanierung der Statik und Bauphysik Hand in Hand geplant werden muss. Ordentliche BrandschutzplanerInnen machen den Auftraggeber selbst verständlich hierauf aufmerksam.

### Umsetzung von Brandschutzkonzepten

Manche Behörden verlangen vom Genehmigungsgeber eine Bestätigung der Umsetzung des Brandschutzkonzepts. Dabei ist auch eine Diskussion darüber entstanden, ob diese Bestätigung vom Brandschutzplaner selber oder – „Gewaltentrennung“ – von einer dritten Seite kommen sollte.

### Klären lässt sich diese Frage eher durch Betrachtung des Umfelds:

Zwischen Einreichplanung und Ausführung liegt die Ausführungsplanung, und hier müssen – insbesondere bei einer eher oberflächlichen Einreichplanung – zum Teil maßgebliche Änderungen durchgeführt werden. Es stellte sich ja immer schon die Frage, ob auch alles gebaut werden kann, was geplant und genehmigt worden ist, aber seit dem 3. Mai 2010 ist alles ein wenig anders, schwieriger. Seit diesem Zeitpunkt gelten nämlich österreichische brandschutztechnische Klassifizierungen nicht mehr. Die Koexistenzfrist zu „Europäischen Technischen Zulassungen“ ist seitdem beendet, und als Bauprodukte dürfen nur europäisch klassifizierte und technisch zugelassene Systeme zugelassen werden. Und allzu viele Bauprodukte haben solch eine Zulassung eben noch nicht, oder sie haben Zulassungen, die von den ursprünglich österreichischen abweichen. So dürfen Luftleitungen mit bestimmten Produkten nur mehr vierseitig verkleidet werden, manche Produktzulassungen treffen sich nicht mit der notwendigen Einbausituation, und ganz komplex wird es, wenn mehrere Gewerke aufeinander treffen, z.B. Elektroinstallation, Lüftungstechnik, Sanitärinstallationen, Trockenbau und brandschutztechnische Abschottungen. Hier kann oft nur zeitnah zur baulichen Umsetzung entscheide den werden, und natürlich betrifft jegliche Änderung unter anderem auch das Planwesen und den Brandschutz. Der Planzeichner wird einen Änderungsdienst einrichten und bei der Behörde die entsprechenden Planauswechslungen vornehmen, der Brandschutzplaner muss an sich laufend bewerten, ob seine vorgegebenen Maßnahmen und Schutzziele eingehalten werden, das Brandschutzkonzept eventuell nachführen und Änderungen ebenfalls bekannt geben. Dies kann aber sinnvoll nur der ursprüngliche Brandschutzplaner. Was läge also näher, als ihn auch die Umsetzung des (gegebenenfalls nachgeführten) Konzepts und des Umstandes, dass der genehmigte brandschutztechnische Sicherheitsstandard eingehalten wurde und wird, bestätigen zu lassen.

### Hierzu gibt es aber noch Anmerkungen und Wünsche:

● Ein Brandschutzplaner ist nicht gleichzeitig auch akkreditierte Prüf- und Inspektionsstelle. Er kann also nicht die Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit von brandschutztechnischen Einrichtungen überprüfen und bestätigen, wird vielmehr dahingehende Überwachungsberichte „einsammeln“ und bewerten müssen.

● Vergleichbares gilt auch für bauliche Ausführungen, vom Aufzug für die Feuerwehr bis zum vorgehängten Fassadenelement.

● Betriebliche Sicherheitsmaßnahmen – angefangen von der Betriebsbrandschutzorganisation bis zur Vorbereitung eines Feuerwehreinsetzes – lassen sich zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme eines Objekts kaum schon bewerten.

## Brandschutzkonzepte - umfassend gesehen

● Nun der große Wunsch: Das Ganze ist immer mehr als die Summe der Einzelteile. Und wenn auch einer Brandmeldeanlage mit Brandfallsteuerungen in der Einzelabnahme genau so die Funktionsfähigkeit positiv befundet wurde wie der Netzersatzanlage, den Aufzügen, den Alarmierungseinrichtungen, der Rauchabsauganlage, so mögen diese doch Wechselwirkungen haben oder erzeugen, die so nicht (brandschutztechnisch) geplant waren. Wünschenswert wäre – nach dementsprechenden praktischen Erfahrungen - also tatsächlich eine Erprobung des Zusammenwirkens dieser Sicherheitsanlagen unter Realbedingungen. Vor der Aufnahme des Regelbetriebes und nachfolgend alle paar Jahre. Der hierfür notwendige Aufwand trifft sich wahrscheinlich linear mit der Komplexität der Planung und mit dem Risiko, was ja auch zu Erkenntnissen führen kann.

### Warum diese Kritik, diese Wünsche:

Sie ahnen nicht, was wir manchmal (nachträglich) zu sehen bekommen, und sie können sich nicht vorstellen, wie viele technische „due diligence-Verfahren“ im Rahmen von Immobilienkäufen derzeit ablaufen und welche erschütternden Ergebnisse sie im Hinblick auf den Brandschutz zu Tage fördern....



**Bild 6: Beispiel für unkoordinierte Planung und absolut mangelhafte Ausführung, vermeidbar durch Begleitung der Ausführungsplanung und der Errichtung**

### Kosten von Brandschutzkonzepten

Ein „ordentlicher“ Brandschutzplaner merkt umgehend, wenn Probleme mit der baulichen Umsetzung, der technischen Darstellung von Gewerken oder durch komplexe Vernetzungen zu erwarten sind, und wird seinen Auftraggeber auch darauf aufmerksam machen. Parameter des zukünftigen Objektbetriebs und die Kosten der baulichen Herstellung, der Errichtung und des Betriebs von Sicherheitsanlagen und der Betriebsführung werden bewertet, gewichtet und in die Brandschutzplanung bzw. Beratung des Bauherrn einbezogen werden. Das alles mag zwar in der Planungsphase etwas aufwendiger sein; die Machbarkeit des Vorhabens wird jedoch klarer gestellt, und es müssen weniger, bestenfalls gar keine Umplanungen in der Ausführung durchgeführt werden. Dem Mehraufwand in der Planung steht somit eine vielfache Kostenersparnis bei der Errichtung und beim Betrieb gegenüber. Um solcherart beratend und planend eingreifen zu können, müsste der/die BrandschutzplanerIn allerdings schon zu den ersten Strukturplanungen beigezogen werden. Jede spätere Involvierung kann vermeidbare Umplanungen nach sich ziehen. Die Kosten eines Brandschutzkonzepts, der Begleitung der Umsetzung, der Bestätigung der funktionellen und wirksamen Umsetzung, mit denen der/die BrandschutzplanerIn ja auch die Verantwortung für diese Sachverhalte übernimmt, hängen natürlich vom Einzelfall ab.

Hier beobachten wir Wettbewerberscheinungen, bei denen wir uns einerseits fragen, wie um aller Welt der/die BrandschutzplanerIn ein Projekt zu den veranschlagten Kosten überhaupt abwickeln wolle. Andererseits haben wir aber auch schon die Aufhebung von Vergabeverfahren erlebt, weil der „teuerste“ Brandschutzplaner um den Faktor 13 mehr verlangt hätte, als unser reelles Angebot ausgemacht hätte. Möglicherweise ist es ja so, dass der Leistungsumfang oft gar nicht genau beschrieben ist, und dass hier bei „Billigstkonzepten“ irgendetwas Minimalistisches angeboten wurde, das für sich allein genommen gar nicht funktionieren kann oder brauchbar ist, sondern allenfalls irgendwelchen Formalvorschriften zu entsprechen scheint; notwendige Ergänzungen gibt es dann zu Regiesätzen.

Möglicherweise ist es aber auch so, dass der Bauherr gar nichts anderes wollte: Brandschutz light, und vielleicht noch ein bisschen weniger, denn: „Was soll denn bei uns schon brennen?“ Im Fall „Faktor 13“ wollte der Anbieter eventuell über die Bauzeit auf der Baustelle verharren, oder er hat andere Stundensätze als die meisten Techniker. Um vergleichbare Kostenansätze zu bekommen, ist es wohl notwendig, die Leistungsstufen genau zu beschreiben (Einreichplanung, Ausführungsplanung, Nachführung über die Bauzeit und Fertigstellung), sich die Leistungen und Leistungsabgrenzungen genau benennen zu lassen, sowie die Zahl der veranschlagten Stunden (am besten kalendarisch bezogen in Form einer Projektplanung) und Stundensätze einzufordern.

- Ein gutes Brandschutzkonzept kann etwas kosten, es erspart aber in der Regel viele Kosten.
- Um ein gutes Brandschutzkonzept zu bekommen, müssen sie die brandschutztechnische Planerleistung genau eingrenzen.
- Vor allem aber sollte der Brandschutzplaner vom Anfang (erste Strukturüberlegungen) bis zu Ende eines Bauvorhabens (Inbetriebnahme) dabei sein.

Brandschutz ist quasi allgegenwärtig. Womit sich die Frage stellt, ob er denn so wesentlich wäre, bei der kleinen Anzahl von Brandfällen. Dem kann ich aus jahrzehntelanger Berufserfahrung bei der Feuerwehr der Stadt Wien leicht beweisbar entgegenhalten, dass trotz der Modernisierung der Stadt die Anzahl der Feuerwehreinätze stetig gestiegen ist, und dass die Sachschäden bei Bränden durch erhöhte Wertdichten, Bauweisen ohne Reserven und den hohen Anteil an Gebäudetechnik in den letzten Jahren in regelmäßige „Totalschadensbereiche“ gestiegen sind. Bitte beachten Sie, dass es durchaus überall brennen kann, und dass eine ordentliche Brandschutzplanung nicht nur hilft, öffentlich-rechtliche Sicherheitsanforderungen abzudecken, sondern auch Ihnen hilft, das Ausnahmeeignis „Brand“ in der betrieblichen und monetären Planung berücksichtigen zu können.



**Dipl.-Ing. Dr. Friedrich Perner**  
BRDIOR a.D.  
Geschäftsführer des Institutes zur Förderung  
von Brandschutz und Sicherheit (IFBS),  
Mitglied im Wr. Landesfeuerwehrverband

**P.S.: Wir machen auch Brandschutzkonzepte.**