

Fachverband Hotellerie

Brandschutz in der Hotellerie



Information, Stand 13.10.2008

Brandschutz in der Hotellerie

Mit den OIB-Richtlinien gibt es neue Richtlinien für den Brandschutz in Beherbergungsbetrieben

Brandschutz ist ein wesentlicher Bestandteil betrieblicher Sicherheitsüberlegungen. Brandschutzmaßnahmen werden daher einerseits vom Gesetzgeber zum Schutz der Mitarbeiter, Kunden, Nachbarn und der Umwelt gefordert. Andererseits fordern Reiseveranstalter und auch Versicherungsunternehmen von ihren Kunden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Schadensereignissen ein. Dementsprechend ist auch die Versicherungsprämie vom Sicherheitskonzept sowie den tatsächlichen umgesetzten Sicherheitsmaßnahmen eines Beherbergungsbetriebes abhängig.

Da in der Vergangenheit jedes Bundesland eigene Baugesetze hatte, in welchen der Brandschutz unterschiedlich verankert war, wurde eine Harmonisierung durchgeführt. Seit Beginn des Jahres 2008 werden diese harmonisierten Richtlinien - „OIB -Richtlinien“ - in den einzelnen Bundesländern übernommen. Die „OIB - Richtlinien“ haben in Wien, Tirol und Vorarlberg bereits Gültigkeit.

In Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Gästebetten muss in Treppenhäusern, Außentreppen und Gängen im Verlauf von Fluchtwegen eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung vorhanden sein, die sich bei Ausfall der Hauptbeleuchtungsanlage selbst einschaltet. Bei mehr als 60 Gästebetten ist eine Sicherheitsbeleuchtung erforderlich.

Eine klare Regelung gibt es auch bei der Brandfrüherkennung wie zum Beispiel Brandmeldeanlagen. Bis zu 30 Gästebetten sind in den Gästezimmern sowie Gängen über die Fluchtwege führen Rauchwarnmelder zu installieren. Hier ist eine interne Alarmierung sicher zu stellen.

Bei mehr als 30 Gästebetten ist eine automatische Brandmeldeanlage in „Vollschutz“ vorgesehen. Dies bedeutet, dass mit wenigen Ausnahmen in jedem Raum Rauchmelder zu positionieren sind über die eine interne Alarmierung erfolgt. In Betrieben mit mehr als 100 Gästebetten ist eine externe Alarmierung vorgesehen (direkte Verbindung zur Rettungs- und Feuerwehrleitstelle). Sofern der Beherbergungsbereich mit Personalbetten brandschutztechnisch nicht vom Bereich der Gästebetten getrennt ist, sind die Personalbetten den Gästebetten zuzurechnen.

Brandschutzkonzept empfehlenswert

Aufgrund der Komplexität von Beherbergungsbetrieben wird in den meisten Fällen bei Neubauten aber auch bei Bestandsbauten ein Brandschutzkonzept empfohlen bzw. gefordert. Dies hilft dem Betreiber einerseits den rechtlichen Status zu erhalten und andererseits eine langfristige, aufeinander abgestimmte Planung der Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen zu ermöglichen. Ein Umsetzungsplan über mehrere Jahre ermöglicht eine Sanierung gekoppelt mit qualitativen Verbesserungsmaßnahmen und ist kostenmäßig kalkulierbar. Weiters ist auch eine entsprechende Rechtssicherheit gegeben. Ein definierter Umsetzungsplan ergibt Handlungsspielraum für Betreiber und Behörde.

Das Brandschutzkonzept beinhaltet bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen welche auf einander abgestimmt sind. Eine Dokumentation in dieser Form erleichtert die Ausschreibung sowie die Definition der erforderlichen Maßnahmen und gibt den Fachplanern eine klare Vorgabe bzw. Abgrenzung der durchzuführenden Maßnahmen. Dies wirkt sich in weiterer Folge auch auf die Investitionen aus.

Das erstellen eines Brandschutzkonzeptes verlangt nicht nur brandschutzingenieurmäßige Kenntnisse, sondern auch ein umfassendes Wissen über das Bauwesen, technische und organisatorische Aspekte der Objektbewirtschaftung sowie über Kostenfaktoren und wirtschaftliche bzw. brandschutz- und sicherheitstechnische Zusammenhänge. Nicht die Konzeptkosten sondern die daraus resultierenden Maßnahmen sind hinsichtlich der Kosten das Maß der Dinge.

Vor allem bei Um- und Zubauten sowie bei Betriebsübergaben wird künftig der sog Stand der Technik von der Behörde geprüft. Planen Sie dies frühzeitig mit ein!

Begriffe, die jeder kennen und verstehen sollte:

- Vorbeugender und abwehrender Brandschutz
- Brandabschnitte
- Rauchabschnitte
- Fluchtwegplan
- Fluchtwegbeleuchtung
- Sicherheitsbeleuchtung
- Brandmelder
- Brandmeldeanlage mit Vollschutz (intern bzw extern)
- Brandschutzkonzept
- Brandschutzbeauftragter
- Feuerbeschau

Antworten zu häufig gestellten Fragen zu den Bestimmungen der OIB-Richtlinien sowie weitere Informationen zur Harmonisierung der Technischen Bauvorschriften finden Sie unter: www.oib.or.at

Weitere Informationen erhalten Sie auch in der Brandverhütungszentrale ihres Bundeslandes oder im Büro ihrer Fachgruppe Hotellerie.

Brandverhütungsstellen in Österreich:

Burgenland

Brandverhütungsstelle des Landesfeuerwehrverbandes

<http://www.lfv-bgld.at/lfv/index.php?id=40>

Leithabergstraße 41 ; A-7000 Eisenstadt

T: 02682 / 62105 ; F: 02682 / 62105 - 36

E: lfkdo@lfv-bgld.at

Kärnten

Landeskommission für Brandverhütung

<http://www.brandverhuetung-ktn.at/>

Domgasse 21; 9020 Klagenfurt

T: 0463/5818-460; F: 0463/5818-200

E: gerald.wedenig@klv.at

Niederösterreich

Landesstelle für Brandverhütung

<http://www.brandverhuetung-noe.at/>

Langenlebarnerstraße 106, 3. OG; 3430 Tulln

T: 02272/61910; F: 02272-16680

Oberösterreich

Brandverhütungsstelle

<http://www.bvs-linz.at/>

Petzoldstraße 45; 4017 Linz

T: 0732/7617-250; F: 0732/7617-29

E: office@bvs-linz.at

Salzburg

Landesstelle für Brandverhütung

<http://www.brandverhuetung-salzburg.at/>

Karolingerstraße 23; 5020 Salzburg

T: 0662/827591; F: 0662/822323

E: bvs.office@sbg.at

Steiermark

Landesstelle für Brandverhütung

<http://www.bv-stmk.at/>

Roseggerkai 3/ III; 8010 Graz

T: 0316/827471; F: 0316/827471 -21

brandverhuetung@bv-stmk.at

Tirol

Landesstelle für Brandverhütung

<http://www.tirol.gv.at/bezirke/allgemein/baurecht/brandschutz/>

Sterzinger Straße 2; 6020 Innsbruck

T: 0512/581373-0; F: 0512/581373-20

Vorarlberg

Brandverhütungsstelle

<http://www.brandverhuetung.at/>

Römerstraße 12; 6900 Bregenz

T: 05574/42136-0; F: 05574/42136-25

E: vorarlberg@brandverhuetung.at

Wien

Brandschutzberatung durch die Feuerwehr

<http://www.berufsfeuerwehr-wien.at/>

Am Hof 9; 1010 Wien

T: 01/53199; F: 01/53199-51690

E: ernst-georg.klammer@wien.gv.at

Rückfragehinweis:¹

Mag. Matthias Koch/Mag. Claudia Weiß
Fachverband Hotellerie
Wiedner Hauptstr. 63 | Zi. 3410 | 1045 Wien
T: +43-(0)5-90-900-3554 | F: + 43-(0)5-90-900-3568
E: hotels@wko.at
W: <http://www.hotelverband.at>
W: <http://www.hotelsterne.at>

Wien, 13. Oktober 2008

¹ Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder des Fachverbandes ist ausgeschlossen.