

# Brandschutz Info

VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ **42** 2016

Dr. Ing. Alfred Pözl MSc, Graz

## Gebäudesicherheit – was soll das sein?



Ist diese Flucht-  
treppe im Sinne  
einer optimalen  
Gebäudesicherheit  
vertretbar?

Es wurden schon viele Versuche unternommen, Objekte sicher zu betreiben. Der Begriff Betreiberverantwortung aus dem Bereich des Facility-Managements ist so ein Versuch. Wie viele Gebäudebetreiber dieser Vorgabe folgen, ist dem Autor leider unbekannt. Viele sind es jedenfalls nicht!

### EINE NEUE NORM

Nunmehr wurde wieder eine neue Norm auf den Markt geworfen, die es jedenfalls verdient, erwähnt zu werden:

*Objektsicherheitsprüfungen für Nicht-Wohngebäude – Regelmäßige Prüfprotokolle im Rahmen von Sichtkontrollen und Begutachtungen.*

So heißt das neue Wunderding, das am 15. April 2016 als ÖNORM B 1301 veröffentlicht wurde und von dem man sich einiges erwartet.

Anmerkung: Daneben gibt es bereits seit 2012 die ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude, welche in diese Themenkategorie passt.



## Darauf können Sie vertrauen!

Die Austria Gütezeichen sind eine Orientierungshilfe für KundInnen und AuftraggeberInnen mit einem hohen Qualitätsanspruch – die Auswahl von Produkten und Dienstleistungen wird erleichtert. Die Austria Gütezeichen sind seit mehr als 67 Jahren ein Garant für ausgezeichnete Qualität.

Info: ÖQA Zertifizierungs-GmbH

[oeqa@qualityaustria.com](mailto:oeqa@qualityaustria.com)

[www.qualityaustria.com](http://www.qualityaustria.com)



ÖNORM  
B 1301

Ausgabe: 2016-04-15

Objektsicherheitsprüfungen für Nicht-Wohngebäude —  
Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und  
Begutachtungen  
Grundlagen und Checklisten

Object safety tests for non-residential buildings — Regular test routines in the course  
of visual inspections and assessments — Principles and check lists  
Essais de sécurité d'objet pour bâtiments non résidentiels — Routines d'essai réguliè-  
res au cours des inspections visuelles et contrôles — Principes et listes de vérification

Die neue ÖNORM  
B 1301

### ERWARTUNGSHALTUNG

Das ist so eine Sache mit der Erwartungshaltung. Immer wenn man glaubt, man schafft mit einer neuen Norm oder einer neuen Handlungsanleitung einen Vorsprung oder eine Verbesserung, kommt die herbe Enttäuschung. Keiner oder nur wenige machen mit. Warum ist das so? Eine Erklärung, die sich ständig wiederholt, wurde auch bei der Veranstaltung der *Quality Austria* bei der Verleihung des Staatspreises Unternehmensqualität im Juni 2016 in Wien offenkundig: Die Überwindung, etwas Neues zu tun, ist der Bremsklotz für alle Veränderungen. Die Praxis zeigt aber, dass Veränderungen riesige Chancen ermöglichen, man muss sie nur angehen.

Alle erfolgreichen Unternehmen standen vor demselben Problem: „Wir haben keine Zeit, das kostet nur Geld, wir haben so viele andere Projekte laufen, das ist ja nur ein Papiertiger“ und so weiter. Diese Ausreden sind gut geeignet, am Stand zu treten und sich nicht weiter bewegen zu müssen. Das gilt für das Qualitätsmanagementsystem, das Brandschutzmanagementsystem, für das Brandschutzgütezeichen und jetzt wahrscheinlich auch für die Gebäudesicherheitsprüfung. Wir wollen aber die Hoffnung nie aufgeben, denn Pessimisten sind ja nur Optimisten, die nachgedacht haben!

### WAS MACHT ERFOLGREICHE UNTERNEHMEN AUS?

Auf den Punkt gebracht: Sie machen ihre Hausaufgaben gründlich! Nichts wird dem Zufall überlassen. Es werden alle Bereiche im Unternehmen sorgfältig bearbeitet. Gerade unterstützende Prozesse werden als wichtiger Motor für die Kernaufgaben gesehen. Das bringt insgesamt Vorteile, die sonst nicht eintreten würden. Man muss es nüchtern sehen: Mit Scheuklappen ein Unternehmen zu führen, führt irgendwann in die Sackgasse. Sich auf irgendwelche Kleinigkeiten zu konzentrieren und die Sicherheit zu vernachlässigen, kann doch nicht im Sinne eines Unternehmens sein. Wenn jemand diese Bereiche ausklammert, dann ist Nachhaltigkeit nicht das Thema. Auch die Arbeitsplatzsicherung kann nicht im Fokus der betrieblichen Ausrichtung stehen. Daher kann man es nicht oft genug erwähnen: Ein erfolgreiches und pflichtbewusstes Unternehmen räumt der Sicherheit und insbesondere der Brandsicherheit einen entsprechend hohen Stellenwert ein. Denn jede Kleinigkeit kann zu einem Großbrand führen, der ein Unternehmen an den Rand der Existenz bringen kann. Vorbeugende Maßnahmen be-

wusst außer Acht zu lassen und in Kauf zu nehmen, bewegt sich ganz klar in Richtung grobe Fahrlässigkeit. Das sind Attribute, die sich erfolgreiche Unternehmen sicher nicht leisten dürfen.

### ÖNORM B 1301

Mit dieser im April 2016 erschienenen Norm sind auch Nicht-Wohngebäude von der Prüfpflicht betroffen. Bisher war es lediglich die ÖNORM B 1300, die derartige Prüfpflichten einforderte. Da sind nunmehr aber auch schon vier Jahre vergangen und viele Genossenschaften denken noch immer nach, wie sie diese Lage in den Griff bekommen sollen. Lediglich in Wien sind Ansätze zu erkennen, wonach hier Kontrollen durchgeführt werden sollen. Das *Brandschutzforum Austria* bietet im Frühjahr übrigens ein eintägiges Seminar im Zusammenhang mit der Objektsicherheitsprüfung an.



Objekte stellen eine Gefährdung dar, wenn sie nicht gewartet werden. Die notwendigen Prüfpflichten sind in der ÖNORM B 1301 verankert.

**BRANDSCHUTZFORUM AUSTRIA**

**Ein heißer Tipp!**

**Neu!**

Sonderseminar  
**OBJEKTSICHERHEIT**  
Die ÖNORM B 1300 und B 1301

- Risiken für bauliche Objekte und Risikoanalysen
- Elemente der Objektsicherheit
- Welche Schutzniveaus sind einzuhalten?
- Wie kann Objektsicherheit bei der Errichtung, beim Umbau und der Sanierung umgesetzt werden?
- Wer ist für die Objektsicherheit verantwortlich?
- Prüfroutinen als elementarer Bestandteil der Objektbewirtschaftung

**29. März 2017**

Hotel Novapark, Graz

**JETZT** buchen auf  
[brandschutzforum.at](http://brandschutzforum.at)

Für dieses Seminar erhalten Sie VÖSI-Punkte

Erstes Sonderseminar über Objektsicherheit in Graz.

### BAULICHE OBJEKTSICHERHEIT

Hier wird unterschieden zwischen Konstruktion und Ausbau sowie Materialzuständen der Gesamtanlage. Dabei werden äußere Veränderungen im Zusammenhang mit der Festigkeit von Bauelementen einer Sichtprüfung unterzogen. Risse, Verformungen, Überlastungen sind hier das Thema. Werden sonstige nachteilige Auffälligkeiten oder Veränderungen wahrgenommen, ist ein Gutachter beizuziehen. Abnutzungen, Alterungen und Beschädigungen können zu verschiedenen Veränderungen von Oberflächen und Unterkonstruktionen führen. Daher ist insbesondere Augenmerk auf Schadstellen von Putzen, Gesimsen, Dacheindeckungen, Fassadenteilen, Rinnen, Rohren, Boden- und Außenbelägen, den Zustand von Fenstern und Türen etc. zu richten.



Überprüfung der baulichen Objektsicherheit: ein Muss!

### ANLAGENTECHNISCHE OBJEKTSICHERHEIT

Brandmeldeanlagen, Sprinkleranlagen, Brandrauchentlüftungsanlagen, Löschsyste me etc. sind heikle Einrichtungen eines Gebäudes. Die Funktion dieser Anlagen muss rund um die Uhr sichergestellt sein. Wird die Instandhaltung vernachlässigt, sind diese Anlagen nicht mehr in vollem Umfang funktionstüchtig. Im Extremfall kann sich der Versicherer bei einem erlittenen Schaden sogar leistungsfrei halten. Das kann ein Unternehmen in eine sehr gefährliche Lage versetzen. Auch die Wasser- und Gasversorgung, die Heizungsanlagen und Aufzüge sind Gegenstand von Überprüfungen.



Nicht nur Brandmeldeanlagen müssen einer laufenden Kontrolle unterzogen werden (Foto: Fa. Labor Strauss).

### ORGANISATORISCHE BELANGE DER OBJEKTSICHERHEIT

Im Vordergrund steht hier sicherlich die Organisation des betrieblichen Brandschutzes. Diese Forderung kommt aus verschiedenen gesetzlichen Grundlagen, aber auch vom Versicherer. Bemerkenswert ist die Tatsache, dass der Versicherer sich noch immer mit dem Standard zufrieden gibt, obwohl nahezu ohne Kostenaufwand der höchste Standard erreicht werden könnte. Hier ist die Rede vom Brandschutzmanagementsystem und vom Brandschutzgütezeichen. Damit wäre eine enorme Verbesserung des betrieblichen Brandschutzes möglich, aber offensichtlich nicht wirklich erwünscht. Hinzu kommen als wesentlicher Schwerpunkt die elektrischen Anlagen und die damit in Verbindung stehenden technischen Ausstattungen.

### AKTIVER UND PASSIVER BRANDSCHUTZ

Dieser Fachbereich umfasst alle Belange des vorbeugenden Brandschutzes (baulich und technisch) sowie Maßnahmen des Explosionsschutzes. Auch der abwehrende Brandschutz spielt eine Rolle im Zusammenhang mit Löschwasserversorgung und der Freihaltung von Feuerwehrzonen. Nicht zuletzt hat auch der Schutz vor Freisetzung gefährlicher Stoffe einen wesentlichen Status in der Objektprüfung. Dieser Fachbereich stellt sicherlich den größten Aufwand dar.

### ARBEITNEHMERSCHUTZ UND GESUNDHEITSVORSORGE

Dieser Teil ist ähnlich wie der betriebliche Brandschutz sehr umfangreich. Hier sind die wesentlichen Aspekte der Arbeitnehmerschutzanforderungen zu prüfen. Durch die Einhaltung dieser Vorschriften werden auch die Aspekte der Gesundheitsvorsorge generiert.

### UMWELTSCHUTZ

Die Lagerung von Altöl oder sonstigen umweltgefährdenden Stoffen im Freien ohne Schutzmaßnahmen sind erklärter Standard. Das muss nicht sein. Hier gibt es einfache Maßnahmen, mit denen sich ein Unterneh-

men vor unliebsamen Überraschungen sehr gut schützen kann. Umweltschäden führen in der heutigen Zeit zu schweren Imageverlusten und sind nur sehr schwer zu bereinigen. Dieser Nimbus eines Umweltsünder bleibt besonders gut haften.

#### INTRUSIONSSCHUTZ

Einbruchschutz und Entfluchtung sind nahezu immer Gegner. Die einen wollen alle in Sicherheit bringen, die anderen wollen keinen ins Gebäude lassen. Eine Pattstellung. Muss aber nicht sein. Es gibt eine Reihe von Geräten und Anlagen zum Schutz von Geländen, Gebäuden und Räumen gegen unbefugtes Eindringen von Personen. Bei Ansprechen einer Sicherungsanlage wird örtlich akustisch und optisch Alarm ausgelöst oder „in der Stille“ Polizei oder Werksschutz alarmiert. Die Schutzbereiche können durch Strahlenschranken mit Infrarot, Mikrowellen und Ultraschallsendern (Schall), die bei Bewegung (Bewegungsmelder) in ihrem Bereich Alarm auslösen, gesichert werden. Codierte, nur an Berechtigte ausgegebene Karten, die am Eingang automatisch gelesen werden (Zugangskontrolle), zählen ebenso zum Intrusionsschutz wie elektrische Kontakte an Türen und Fenstern oder auf Körperwärme reagierende Sensoren.

#### SCHUTZ VOR UMWELTGEFAHREN

Dieses Thema wird grob vernachlässigt. Kaum jemand beschäftigt sich mit der Gefahr, die beispielsweise Hochwasser mit sich bringen kann. Ein kleiner Splitter aus den allgemeinen Versicherungsbedingungen zeigt, dass Lagerungen in den Kellergeschoßen erst ab einer Höhe von 10 cm vorgenommen werden dürfen. Die Versicherer wissen aus ihrer Praxis natürlich, dass solche

Wasserschäden sehr häufig vorkommen. Spannend wird es dann, wenn ohnedies bekannt ist, dass man es mit einem Überschwemmungsgebiet zu tun hat. Da helfen Hochwasserrückhaltebecken auch nur bedingt. In solchen Fällen müssen Zusatzmaßnahmen getroffen werden, die das Eindringen von Wasser in die Keller verhindern. Das Hochziehen von Lichtschächten und Lüftungsrohren auf eine Mindesthöhe von 60 cm ist hier eine einfache und effiziente Maßnahme für den Hochwasserschutz. Die Vorhaltung von Sandsäcken zum Beispiel für Tiefgarageneinfahrten ist da natürlich auch ein Muss. Ebenso gibt es einfache Hilfsmaßnahmen bei Hagelschäden. Meist kommen zu den Schäden an der Eindeckung noch Wasserschäden hinzu. Durch Bereithaltung von Planen und Seilen ist es möglich, in kurzer Zeit eine provisorische Abdeckung herzustellen, die weitere Schäden verhindert.

#### FAZIT

Diese Auflistung stellt nur einen groben Überblick dar. Die Erstellung einer vollständigen und umfassenden Cecklist ist sicherlich die hohe Kunst, alle Belange treffsicher zu erfassen.

Diese Norm sieht also vor, Gebäude in all seinen Teilen sicher betreiben zu können. Das bedeutet für Betreiber solcher Anlagen, dass eine normative Handlungsanleitung besteht, wie dieser Zustand erreicht werden kann. Erkennbare Gefahren können somit vermieden werden. Es bleibt also spannend, wie die Versicherungswirtschaft auf diesen Spezialfall künftig reagieren wird. Im Bereich des Betrieblichen Brandschutzes leiden die Versicherer ja zumindest an einer „Sehschwäche“. Es bleibt zu hoffen, dass bei dieser Vorgabe keine gänzliche Erblindung als Krankheitsbild die Folge ist.

Der Kleine  
Gefahrgut-  
Helfer ist neu  
erschienen!

## Der „Kleine“, ganz groß!

**N**eu überarbeitet und wesentlich erweitert:

- ▶ Taschenmerkbuch, A6-Format
- ▶ 186 Seiten, vierfärbig
- ▶ UN-Liste (über 2.900 Stoffe)
- ▶ Alphabetische Stoffliste (neu!)
- ▶ Gefahr- und HAZCHEM-Code
- ▶ H-, EUH- und P-Sätze
- ▶ Kennzeichnung nach GHS etc.

Das Nachschlagewerk für den  
Einsatz und Betrieb!

[www.brandschutzforum.at](http://www.brandschutzforum.at)

