

Fachblatt Brandmeldeanlagen (BMA)

Kommunale Qualitätsanforderungen an den Aufbau und Betrieb von Brandmeldeanlagen
im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Kassel



Erstellt:

LANDKREIS KASSEL
-Der Kreisausschuss-
Brand- und Katastrophenschutz
Wilhelmshöher Allee 19-21
34117 Kassel

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung.....	3
2 Rechtliche Grundlagen, Normen und Richtlinien (Auszug).....	3
3 Grundlagen der Brandmeldeanlage.....	3
4 Bauordnungsrechtliche Schutzziele - privates Schutzbedürfnis.....	3
5 Schutzziele.....	3
6 Allgemeine Anforderungen.....	4
6.1 Alarmierung der Feuerwehr.....	4
6.2 Zutritt zum Gebäude.....	4
6.3 Erstinformationsstelle.....	4
6.4 Kennzeichnung und Auffinden nicht sichtbarer Brandmelder.....	4
7 Behördenspezifische Anforderungen.....	5
7.1 Gespräch zur Abstimmung der Mindestanforderungen.....	5
7.2 Konzept für die Brandmeldeanlage.....	5
7.3 Beantragung der Feuerwehrschießung.....	5
7.4 Kompetenznachweis der Fachfirmen.....	6
7.5 Planung der Brandmeldeanlage.....	6
7.6 Feuerwehrlaufkarten.....	7
7.7 Alarmorganisation des Betreibers, Feuerwehrplan.....	7
7.8 Abweichungen.....	7
7.9 Störungsmeldungen.....	7
7.10 Instandhaltung.....	7
7.11 Prüfungen durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige.....	8
7.12 Wirkprinzipprüfungen.....	8
7.13 Bestätigung der Mängelfreiheit.....	8
7.14 Behördliche Abnahme und Aufschaltung der Brandmeldeanlage.....	8
8 Betrieb der Brandmeldeanlage.....	9
8.1 Verantwortung des Betreibers.....	9
8.2 Änderungen und Erweiterungen.....	9
8.3 Probealarme.....	9
8.4 Beteiligung der Feuerwehr.....	10
8.5 Wiederkehrende Prüfungen durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige.....	10
8.6 Wirkprinzipprüfungen.....	10
8.7 Abschaltung der Brandmeldeanlage.....	10
8.7.1 Verkauf der baulichen Anlage.....	10
8.7.2 Änderung der Mietverhältnisse der baulichen Anlage.....	11
8.7.3 Nutzungsänderung der baulichen Anlage.....	11
8.7.4 Einstellung des Betriebes der baulichen Anlage.....	11
9 Anwendungsbeginn.....	11
Literatur/Quellen.....	12

1 Einleitung

Das vorliegende Fachblatt Brandmeldeanlagen (BMA) beschreibt die Anforderungen an den Aufbau und Betrieb im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Kassel. Es definiert nur die kommunalen Besonderheiten, die in den gültigen Anwendungs- und Errichtungsnormen grundsätzlich nicht geregelt werden können und konkretisiert somit zum einen diese unregulierten Sachverhalte, zum anderen trägt es durch ein behördenspezifisches Verwaltungsverfahren zur Qualitätssicherung bei.

2 Rechtliche Grundlagen, Normen und Richtlinien (Auszug)

- Bestandskräftige Baugenehmigung in Verbindung mit den Antragsunterlagen (z. B. Brandschutzkonzept)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HBKG)
- Technische Baubestimmungen und Sonderbauvorschriften
- Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR)
- EN 54 Brandmeldeanlagen (alle Teile)
- DIN 4066 Hinweisschilder für die Feuerwehr
- DIN 14661 Feuerwehrwesen – Feuerwehrbedienfeld für Brandmeldeanlagen
- DIN 14662 Feuerwehrwesen – Feuerwehrranzeigetableau für Brandmeldeanlagen
- DIN 14675 Brandmeldeanlagen – Aufbau und Betrieb
- DIN 33404-3 Gefahrensignale für Arbeitsstätten – Akustische Gefahrensignale
- DIN VDE 0833-1 – Gefahrenmeldeanlagen: Allgemeine Festlegungen
- DIN VDE 0833-2 – Gefahrenmeldeanlagen: Brandmeldeanlagen
- DIN VDE 0833-4 – Gefahrenmeldeanlagen: Festlegungen für Anlagen zur Sprachalarmierung
- VdS 2095 Richtlinien für automatische Brandmeldeanlagen – Planung und Einbau
- VdS 2105 Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen – Schlüsseldepots; Planung, Einbau und Instandhaltung

3 Grundlagen der Brandmeldeanlage

Die Errichtung einer BMA kann im ganzheitlichen Brandschutzkonzept für erforderlich gehalten werden sowie im bauaufsichtlichen Verfahren behördlich gefordert werden. Die Notwendigkeit zum Einbau kann auch durch eine Klausel im Versicherungsvertrag entstehen und/oder aus privatem Schutzbedürfnis des Betreibers hervorgehen. Eigentümer, Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte baulicher Anlagen können, soweit nicht eine gesetzliche Verpflichtung besteht, von der zuständigen Behörde verpflichtet werden, die Brandmeldeanlage an die öffentliche Empfangseinrichtung bei der Leitfunkstelle Kassel anzuschließen.

4 Bauordnungsrechtliche Schutzziele - privates Schutzbedürfnis

Gemäß HBO sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Sofern die Errichtung einer BMA bauordnungsrechtlich vorgeschrieben ist, hat grundsätzlich der Personenschutz Priorität. Bei einem privaten oder feuerversicherungstechnischen Schutzbedürfnis steht in der Regel der Sachwertschutz im Vordergrund.

5 Schutzziele

Der Einsatz der BMA muss mit den Maßnahmen des vorbeugenden und des abwehrenden Brandschutzes Bestandteil des Brandschutzkonzeptes für ein Gebäude sein. Nur die Gesamtheit dieser Maßnahmen kann die Brandschutzwirkung für Personen und Sachwerte sicherstellen. Mit der BMA müssen mindestens folgende Schutzziele erreicht werden:

- Entdeckung von Bränden in der Entstehungsphase
- schnelle Information und Alarmierung der betroffenen Menschen
- automatische Ansteuerung von Brandschutz- und Betriebseinrichtungen
- schnelle Alarmierung der Feuerwehr und/oder anderer hilfeleistender Stellen
- eindeutige Lokalisierung des Gefahrenbereiches und dessen Anzeige

6 Allgemeine Anforderungen

6.1 Alarmierung der Feuerwehr

Eine Branderkennung ist grundsätzlich nur von Nutzen, wenn die Meldung weitergeleitet wird und dies den Einsatz der Feuerwehr zur Folge hat (Fernalarm). Die Alarmierung der Feuerwehr kann fernmündlich oder, sofern vorgesehen oder bauaufsichtlich gefordert, automatisch durch Aufschaltung zur Leitfunkstelle Kassel (öffentliche Empfangszentrale, Zentrale Leitstelle) erfolgen. Zwischen dem Betreiber der Brandmeldeanlage und dem Betreiber der öffentlichen Empfangszentrale für Brandmeldungen ist über den Anschluss eine vertragliche Regelung erforderlich. Hierfür bedient sich der Betreiber der öffentlichen Empfangszentrale einem Hauptkonzessionär. Für eine rechtzeitige Abstimmung zwischen den Beteiligten ist durch den Betreiber der BMA als Antragsteller Sorge zu tragen.

6.2 Zutritt zum Gebäude

Der gewaltfreie Zutritt für die Feuerwehr zum Gebäude, zur Brandmelderzentrale, zum Feuerwehr-Informations- und Bediensystem und zu allen mit Brandmeldern bzw. selbsttätigen Löschanlagen geschützten Räumen muss bei Brandalarm jederzeit sichergestellt sein. Sollte zur überwachten Schlüssel hinterlegung ein Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) verwendet werden, ist folgendes zu beachten:

- das FSD ist mit einem Profilhalbzylinder (Objektschließung) auszustatten
- der/die Generalschlüssel ist/sind bereitzuhalten
- die Innentür des FSD muss zur Aufnahme eines Umstellschlusses vorbereitet sein
- die optische Informationsleuchte (Blitzleuchte) zur Kennzeichnung des Zuganges ist mit gelber Abdeckkappe auszuführen
- das Freischaltelement (FSE) ist in einer Höhe von maximal 2 m einzubauen; die minimale Einbauhöhe sollte das Maß von 1 m nicht unterschreiten

6.3 Erstinformationsstelle

Als Erstinformationsstelle ist ein Feuerwehr-Informations- und Bediensystem (FIBS) bzw. Feuerwehr-Informations-Zentrum (FIZ) vorzusehen. Folgendes ist zu beachten:

- das FIBS ist durch Feuerwehrschrließung gegen unberechtigten Zugriff zu sichern
- die Feuerwehrlaufkarten sind griffbereit im FIBS aufzubewahren
- die Feuerwehrlaufkarten müssen sichtbar angeordnet sein
- für nicht belegte Meldergruppen (Reserve) sind Blanko-Feuerwehrlaufkarten vorzusehen
- bei Brandmeldeanlagen mit mehr als 50 Meldergruppen muss bei Alarm über der betreffenden Feuerwehrlaufkarte eine rote Leuchtanzeige aufleuchten, um das Auffinden zu erleichtern
- das FIBS ist mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 D1 mit der Aufschrift „FEUERWEHRLAUFKARTEN“ zu kennzeichnen
- der Feuerwehrplan ist griffbereit im FIBS aufzubewahren; Platzbedarf mindestens 295 x 325 x 60 mm zuzüglich freizuhalten Platz für die Entnahme
- das FIBS ist mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 D1 mit der Aufschrift „FEUERWEHRPLAN“ zu kennzeichnen

6.4 Kennzeichnung und Auffinden nicht sichtbarer Brandmelder

Platten von Doppelböden oder von abgehängten Unterdecken, hinter denen automatische Brandmelder montiert sind, müssen mindestens durch einen roten Punkt (Größe 50 mm Durchmesser) dauerhaft gekennzeichnet werden. Die

markierten Platten sind mit einer Vorrichtung zu versehen, die ein Verwechseln unmöglich macht. Eine grundsätzliche Forderung von Parallelanzeigen besteht nicht.

Platten von Doppelböden oder von abgehängten Unterdecken oder an deren Stelle verbaute Revisionsklappen, sollten eine Mindestgröße von 0,60 m x 0,60 m haben. Dies ermöglicht in der Regel den Feuerwehreinsatzkräften das Erkunden eines Brandes unter Atemschutz ohne gewaltsames Öffnen der Böden oder Decken.

Für die Erkundung von Meldern in Zwischendecken ist pro Meldebereich mindestens eine geeignete Leiter für die Feuerwehr griffbereit vorzuhalten und mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 D1 mit folgender Aufschrift zu kennzeichnen:

ERKUNDUNGSLEITER
Nur für die Feuerwehr

Für die Erkundung von Meldern in Doppelböden ist pro Meldebereich mindestens ein geeigneter Bodenplattenheber für die Feuerwehr griffbereit vorzuhalten und mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 D1 mit folgender Aufschrift zu kennzeichnen:

BODENPLATTENHEBER
Nur für die Feuerwehr

Leitern und Bodenplattenheber sind gegen unberechtigte Nutzung durch die Gebäudegeneralschließung zu sichern.

Der Standort der Erkundungsleiter oder des Bodenplattenhebers ist auf der entsprechenden Feuerwehrlaufkarte kenntlich zu machen. In der Rubrik „Bemerkungen“ ist folgender Hinweis zu geben:

Erkundungsleiter mitnehmen oder Bodenplattenheber mitnehmen

Der auf der Feuerwehrlaufkarte dargestellte Einsatzweg vom FIBS zum Brandmelder ist an der Erkundungsleiter bzw. am Bodenplattenheber vorbeizuführen.

7 Behördenspezifische Anforderungen

7.1 Gespräch zur Abstimmung der Mindestanforderungen

Die an den Aufbau und Betrieb der BMA zu stellenden baurechtlichen und feuerwehrspezifischen Mindestanforderungen sind in einem Gespräch zwischen dem Auftraggeber und dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel eindeutig zu klären und festzulegen. Die dazu notwendigen Unterlagen (z. B. Baugenehmigung, Brandschutzkonzept) sind durch den Auftraggeber vorzuhalten. Die Gesprächsergebnisse sind zu dokumentieren und dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz unverzüglich vorzulegen. Es wird empfohlen, die Dokumentation bereits als Konzept BMA zu verfassen. Auf eine separate Dokumentation (Besprechungsprotokoll) kann verzichtet werden, wenn innerhalb eines Monats das Konzept BMA unterzeichnet zur Prüfung vorgelegt wird. Sofern die Dokumentation nicht rechtzeitig vorgelegt wird, ist ggf. eine erneute Abstimmung erforderlich, da die Richtigkeit der Gesprächsergebnisse in der Regel nicht mehr nachprüfbar ist. Die Verantwortlichkeit liegt beim Auftraggeber, der allerdings eine Fachfirma beauftragen kann, diese Dokumentation zu erstellen.

7.2 Konzept für die Brandmeldeanlage

Das Konzept für die Brandmeldeanlage ist gemäß DIN 14675 und dem Muster-Konzept BMA des Landkreises Kassel in 4-facher Ausfertigung (1. für den Auftraggeber, 2. für den Betreiber der BMA, 3. für den Ersteller des Konzeptes BMA, 4. für den Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz) zu erstellen und dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz zur Prüfung vorzulegen. Sofern der Auftraggeber gleichzeitig Betreiber der BMA ist, genügen drei Ausfertigungen. Die Verantwortlichkeit liegt beim Auftraggeber, der allerdings eine Fachfirma mit der Erstellung des Konzeptes BMA beauftragen kann. Das Konzept BMA ist eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage.

7.3 Beantragung der Feuerwehrschießung

Die Art der Feuerwehrschießung (Schloss) für das Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) und für das Feuerwehr-Informations- und Bediensystem (FIBS) ist kreiseinheitlich geregelt. Im FSD wird ein Umstellenschloss, im FIBS wird ein Profilhalbzylinder verbaut. Lediglich im Freischaltelement (FSE) kann, je nach Anforderung der zuständigen Gemeinde,

sowohl ein Profilhalbzylinder als auch ein Abloyzylinder verbaut werden. Vor Beantragung der Feuerwehrschießung ist mit der zuständigen Gemeinde die Schlossart des FSE abzustimmen.

Der Auftraggeber oder Betreiber der Brandmeldeanlage stellt einen formlosen, schriftlichen Antrag bei der zuständigen Gemeinde. Im Antrag ist das Objekt sowie dessen Straße und Hausnummer, Name und Adresse des künftigen Betreibers der BMA, sowie Name und Adresse des Kostenübernehmers anzugeben. Des Weiteren ist die benötigte Anzahl, der Zweck (Einbau z. B. im FSD 3, FIBS oder FSE) und die Art (z. B. Umstellschloss, Profilhalbzylinder oder Abloyzylinder) der Schösser anzugeben.

Nach Antragsstellung erhält der Antragsteller eine schriftliche Bestätigung der zuständigen Gemeinde über das Vorhandensein der vollständigen Feuerwehrschießung (Schösser). Die Bestätigung (Kopie) ist an den Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz weiterzuleiten und ist grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage.

Die Übergabe der Feuerwehrschießung erfolgt am Tag der behördlichen Abnahme durch die Beschäftigten der zuständigen Gemeinde. Die Kosten für die Feuerwehrschießung, Material, Aufwendungen et cetera trägt der Auftraggeber oder Betreiber der Brandmeldeanlage.

7.4 Kompetenznachweis der Fachfirmen

Baurechtlich erforderliche Brandmeldeanlagen sowie Brandmeldeanlagen, die aus privatem oder feuersicherungs-technischem Schutzbedürfnis heraus eine nicht nachgeprüfte Branderkennung weiterleiten sollen (z. B. durch Aufschaltung zur Leitfunkstelle Kassel oder fernmündlich über Notruf), müssen durch Fachfirmen geplant, montiert, in Betrieb gesetzt, abgenommen und instand gehalten werden. Bestimmte Tätigkeiten (z. B. das Verlegen des Leitungsnetzes oder die Montage von Brandmeldern) dürfen auch durch nicht zertifizierte Elektrofachbetriebe vorgenommen werden, wenn die Arbeiten unter Regie und nach Vorgabe einer BMA-Fachkraft ausgeführt werden. Der Auftraggeber hat kompetente Fachfirmen zu beauftragen. Die Kompetenz der Fachfirmen ist schriftlich gegenüber dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel nachzuweisen. Aus dem Nachweis muss auch hervorgehen, für welche Phasen die Fachfirmen kompetent sind.

7.5 Planung der Brandmeldeanlage

Nach Prüfung und Freigabe des Konzeptes für die Brandmeldeanlage durch den Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel erfolgt die Planungsphase. Die Planungsunterlagen (Meldergruppenverzeichnis, Blockschaltbild und Grundrisspläne) sind dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz in einfacher Ausfertigung zur Prüfung vorzulegen. Folgendes ist zu beachten:

Meldergruppenverzeichnis

- Auflistung der Meldergruppen in tabellarischer Form
- Angaben über Art der Melder und deren Montageort

Blockschaltbild

- Darstellung der Melder, Meldergruppen et cetera
- Darstellung der Anlagenperipherie
- Angaben über die Anforderungen der Leitungen (Funktionserhalt)

Grundrisspläne

- Vorlage im Maßstab 1:100 (die Pläne können im Maßstab 1:50 oder 1:200 vorgelegt werden, sofern es der Übersichtlichkeit dient)
- Darstellung der Brandabschnitte, Anlagenperipherie, Erkundungsleitern
- Angaben über die Art und/oder Nutzung der Räume (WC, Technikraum, Archiv, Büro, Teeküche et cetera), deren Grundflächen und der geplanten Decken (z. B. Zwischendecke)
- Darstellung der Unterzüge und Einbauten
- Keine Darstellung von nicht bedeutsamen Einrichtungsgegenständen (z. B. Bürotische), Lüftungskanälen et cetera

Die Planungsunterlagen sind notwendige Unterlagen für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage.

7.6 Feuerwehrlaufkarten

Eine objektbezogene Muster-Feuerwehrlaufkarte ist gemäß DIN 14675 zu erstellen. Sie ist mit dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen. Der Einsatzweg vom Feuerwehr-Informations- und Bediensystem zur Meldergruppe ist so vorzugeben, dass aus feuerwehreinsatztaktischer Sicht ggf. eine Menschenrettung bzw. ein Löschangriff erfolgen kann. Zwei Stück der abgestimmten Muster-Feuerwehrlaufkarte sind aus formstabiler Folie oder Karton in geschützter Folie (laminiert) zur abschließenden Prüfung dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz vorzulegen. Die Muster-Feuerwehrlaufkarten sind grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage. Die Feuerwehrlaufkarten sind gemäß den genehmigten Mustern anzufertigen und im FIBS zu hinterlegen. Ggf. kann ein zweiter Satz Feuerwehrlaufkarten erforderlich werden.

7.7 Alarmorganisation des Betreibers, Feuerwehrplan

Die Alarmorganisation des Betreibers ist in der Brandschutzordnung gemäß DIN 14096 festzulegen. Die Brandschutzordnung ist eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage. Der Feuerwehrplan ist gemäß DIN 14095 und dem Fachblatt des Landkreises Kassel zu erstellen. Der Feuerwehrplan ist grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage.

7.8 Abweichungen

Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Grundlagen bedürfen der Zustimmung der Bauaufsicht des Landkreises Kassel und ggf. des Aufstellers des ganzheitlichen Brandschutzkonzeptes. Abweichungen von den Normen und dem Fachblatt Brandmeldeanlagen bedürfen der Zustimmung des Fachbereiches Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel. Abweichungen sind zu begründen und zu dokumentieren. Ggf. kann ein bauaufsichtlich anerkannter Prüfsachverständiger zu Rate gezogen werden.

7.9 Störungsmeldungen

Störungsmeldungen müssen an eine beauftragte Stelle weitergeleitet werden (über die Übertragungseinrichtung an den Konzessionär oder mittels automatischem Wähl- und Übertragungsgerät an einen zertifizierten Dienstleister). Über die Weiterleitung von Störungsmeldungen ist ein Vertrag abzuschließen. Der Vertrag über die Weiterleitung von Störungen ist grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage. Wird der Vertrag durch einen Vertragspartner ordentlich oder außerordentlich gekündigt oder werden Störungsmeldungen nicht mehr innerbetrieblich disponiert (keine ständig besetzte Stelle), ist der Auftraggeber oder Betreiber der Brandmeldeanlage verpflichtet, dies dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz unverzüglich anzuzeigen.

Auf eine Weiterleitung kann verzichtet werden, wenn sich die Anzeige- und Betätigungseinrichtung der Störungsmeldungen in einem Raum befindet, der durch eine „eingewiesene Person“ ständig besetzt ist (ständig besetzte Stelle).

7.10 Instandhaltung

Für die Brandmeldeanlage ist ein Instandhaltungsvertrag zwischen dem Auftraggeber oder Betreiber der Brandmeldeanlage und einer nach DIN 14675 zertifizierten Fachfirma oder einer gleichwertigen Fachfirma abzuschließen, der die Prüfungen nach DIN VDE 0833-1 und DIN VDE 0833-2 beinhaltet. Der Instandhaltungsvertrag ist grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der BMA. Wird eine Instandhaltung nicht mehr regelmäßig durchgeführt oder wird der Instandhaltungsvertrag durch einen Vertragspartner ordentlich oder außerordentlich gekündigt, ist der Auftraggeber oder Betreiber der Brandmeldeanlage verpflichtet, dies dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz unverzüglich anzuzeigen.

Es besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, dass bei vorhandener Fachkunde, die Instandhaltung durch eigenes Betriebspersonal durchgeführt werden kann. Dies setzt jedoch zusätzlich voraus, dass der Betreiber der BMA zertifiziert ist. Bei Eigenwartung ist die vorhandene Fachkunde der entsprechenden Personen und die Zertifizierung des Betreibers gegenüber dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz nachzuweisen. Wird die Zertifizierung des Betriebes aberkannt oder liegt die Fachkunde der benannten Personen nicht mehr vor oder sind die Personen im Betrieb nicht mehr tätig, ist der Auftraggeber oder Betreiber der Brandmeldeanlage verpflichtet, dies dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz unverzüglich anzuzeigen.

7.11 Prüfungen durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige

Brandmeldeanlagen müssen nach der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden (Technische Prüfverordnung - TPrüfVO) vor der Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen und wiederkehrend alle drei Jahre durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden. Diese Verordnung gilt für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in baulichen Anlagen, die in § 1 TPrüfVO aufgelistet sind. Für alle übrigen baulichen Anlagen besteht grundsätzlich keine gesetzliche Überprüfungspflicht, es sei denn, dass für sonstige Sonderbauten nach § 2 (8) Hessischer Bauordnung die Prüfung im Einzelfall durch die zuständige Stelle angeordnet wird oder durch den Verfasser der Bauantragsunterlagen die Prüfung für notwendig erachtet wird.

Soll aufgrund eines privaten oder feuersicherungstechnischen Schutzbedürfnisses heraus eine nicht nachgeprüfte Branderkennung der Brandmeldeanlage weitergeleitet werden (z. B. automatisch durch Aufschaltung zur Leitfunkstelle Kassel oder fernmündliche durch Notruf), die den Einsatz der Feuerwehr zur Folge hat, muss, zur Vermeidung von Falschalarmen aufgrund technischer Mängel und des daraus resultierenden Schutzes der Feuerwehreinsatzkräfte, auch diese Brandmeldeanlage nach §§ 2 (2-5), 3 und 4 TPrüfVO vor der Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen und wiederkehrend alle drei Jahre durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden.

Der abschließende Bericht des Prüfsachverständigen ist grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage.

7.12 Wirkprinzipprüfungen

In der Regel sollte aufgrund der Verantwortung des Betreibers der baulichen Anlage vor der Inbetriebnahme und in Abständen von maximal 3 Jahren eine Wirkprinzipprüfung aller Brandfallsteuerungen durchgeführt werden. Dabei ist die gesamte Kette vom auslösenden Melder bis zur korrekten Funktion der angesteuerten Einrichtung zu prüfen. Es muss auch geprüft werden, ob sich die Sicherheitseinrichtungen nicht gegenseitig nachteilig beeinflussen.

Die Auslösung und Funktionsprüfung dieser Einrichtungen muss gemeinsam mit den beteiligten Fachfirmen (Fachfirmen für die Errichtung von Aufzügen, Entrauchungsanlagen, Löschanlagen, Alarmierungsanlagen, Feuerschutzabschlüssen et cetera) durchgeführt werden.

Die Dokumentation der Wirkprinzipprüfung ist grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage.

7.13 Bestätigung der Mängelfreiheit

Sofern der mangelfreie Zustand der Brandmeldeanlage durch einen bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen zunächst nicht nachgewiesen werden kann und der Sachverständige die Möglichkeiten zur Mängelbeseitigung beschrieben hat, sind die Mängel zu beseitigen. Die Bestätigung der Mängelfreiheit kann über eine weitere Prüfung des Prüfsachverständigen erfolgen. Sofern nur geringfügige Mängel festgestellt wurden, kann die Bestätigung der Mängelfreiheit auch durch den Errichter der Brandmeldeanlage nachgewiesen werden. Die Bestätigung der Mängelfreiheit ist grundsätzlich eine notwendige Unterlage für die behördliche Abnahme der Brandmeldeanlage.

7.14 Behördliche Abnahme und Aufschaltung der Brandmeldeanlage

Brandmeldeanlagen müssen behördlich durch den Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel abgenommen werden. Voraussetzung für diese Abnahme und die damit in der Regel verbundene Aufschaltung der Brandmeldeanlage ist die rechtzeitige Vorlage der vollständigen, genehmigungsfähigen und unterzeichneten Unterlagen. Dazu gehören das Konzept BMA, die Planung BMA, die in Kraft gesetzte Brandschutzordnung, die Muster-Feuerwehrlaufkarten, der Feuerwehrplan, der Instandhaltungsvertrag, der Störweiterleitungsvertrag, das Abnahmeprotokoll des Prüfsachverständigen (abschließender Bericht), die Bestätigung der Mängelfreiheit, die Dokumentation der Wirkprinzipprüfung und die Bestätigung über das Vorhandensein der vollständigen Feuerweherschließung. Die Fachfirmen haben ihren Kompetenznachweis rechtzeitig vorzulegen. Des Weiteren muss zum Zeitpunkt der Abnahme die Generalschließung des Betreibers zum Einbau vorhanden sein. Nach vollständiger Vorlage der Unterlagen kann durch den Auftraggeber oder den Betreiber der Brandmeldeanlage die Abnahme schriftlich beim Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel beantragt werden.

8. Betrieb der Brandmeldeanlage

8.1 Verantwortung des Betreibers

Nach behördlicher Abnahme der Brandmeldeanlage und ggf. Aufschaltung zur Leitfunkstelle Kassel ist nun der Betreiber der Hauptverantwortliche für die sichere Funktion der Anlage. Die Aufgaben sind überwiegend organisatorischer Art. Der Betreiber hat eine technisch eingewiesene Person bestellt oder übernimmt selbst diese Funktion. Folgende Aufgaben sind schwerpunktmäßig wahrzunehmen:

- Betriebsbereitschaft ständig überwachen
- ¼ jährliche Begehung aller durch die BMA überwachter Räume und Dokumentation im Betriebsbuch
- Falschalarme auszuschließen
- Vertragsänderungen (z. B. für die Weiterleitung von Störungsmeldungen) dem Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz anzuzeigen
- Störungen zu erkennen und zu beheben oder durch Fachkräfte beheben zu lassen
- regelmäßige Inspektionen und Wartungen zu veranlassen
- bei Störungen und Ausfällen die Instandsetzung zu veranlassen
- Abschaltungen und Wiederzuschaltungen von Meldern oder Meldergruppen vorzunehmen und geeignete kompensierende Maßnahmen vorzusehen
- bei Ausfall oder Abschaltung der Alarmierungseinrichtung für Ersatzmaßnahmen zu sorgen
- Räume, die aus dem Überwachungsumfang herausgenommen worden sind, dahingehend zu prüfen, ob die Nichtüberwachung weiter unbedenklich ist oder Maßnahmen ergriffen werden müssen (z. B. aufgrund Erhöhung der Brandlast in der Zwischendecke durch nachträglich installierte Leitungsanlagen)
- Räume ohne Alarmierungseinrichtung dahingehend zu überprüfen, ob sich die Nutzungsbedingungen geändert haben
- Eintragungen im Betriebsbuch vorzunehmen und Eintragungen von Dritten zu kontrollieren
- wiederkehrende Prüfungen durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige zu veranlassen
- Wirkprinzipprüfung in Zeitabständen von maximal 3 Jahren zu veranlassen
- Abstellung von Mängeln zu veranlassen und zu überwachen
- bei Nutzungsänderungen, Umbauten und Erweiterungen die zuständigen Stellen (Bauaufsicht, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz) in Kenntnis zu setzen und ggf. die erforderlichen Anträge zu stellen
- bei Änderungen und Erweiterungen die Anpassung der Dokumentation zu veranlassen

8.2 Änderungen und Erweiterungen

Die Brandmeldeanlage wurde konzeptioniert und geplant. Die Anforderungen wurden mit den zuständigen Stellen abgestimmt. In der Regel wurde die Anlage sowohl durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige als auch behördlich durch den Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel abgenommen. Selten bleiben Brandmeldeanlagen unverändert über die gesamte Lebensdauer bestehen. Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen der baulichen Anlage oder ein gesteigertes Sicherheitsbedürfnis bedingen eine Anpassung oder Erweiterung der Brandmeldeanlage. Bei wesentlicher Änderung (z. B. die Änderung der Sicherheitsbereiche oder des Überwachungs- und/oder Schutzzumfangs oder die Verlegung oder Änderung der Erstinformationsstelle für die Feuerwehr) sind die zuständigen Stellen (Bauaufsicht, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz) rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Die zuständige Stelle entscheidet, ob ein entsprechender Antrag (z. B. Nutzungsänderungsantrag) gestellt werden muss, die Erstellung eines Konzeptes für die Brandmeldeanlage erforderlich wird oder eine andere Art der Dokumentation der Änderungen ausreichend ist.

8.3 Probealarme

Der ordnungsgemäße Betriebszustand der Brandmeldeanlage kann durch regelmäßige Inspektionen von Fachunternehmen und durch Prüfungen von Sachverständigen festgestellt werden. Ob sich die Beschäftigten oder sonstigen Nutzer (z. B. Kunden einer Verkaufsstätte, Schüler) einer baulichen Anlage im Brandfall richtig verhalten, kann nur anhand von Probealarmen geschult und getestet werden. Das Verhalten im Brandfall wird in der Regel in der Brandschutzordnung beschrieben und festgelegt. Es empfiehlt sich, die örtliche Feuerwehr bei den Probealarmen mit einzubeziehen. Wichtig ist das Aufdecken von ggf. vorhandenen Defiziten, wie z. B.:

- unzureichende Klarheit der Alarmierungsanweisung
- Fehlverhalten von Kunden (z. B. Fortsetzung der Einkaufstätigkeit)
- Behinderung der Feuerwehreinsatzkräfte durch ausgetauschte Schlösser (kein gewaltloser Zutritt zum Gebäude mehr möglich)
- unzulängliche Feuerwehrlaufkarten

8.4 Beteiligung der Feuerwehr

Der Feuerwehr sollte die Möglichkeit gegeben werden, sich über die objektspezifischen Besonderheiten der Brandmeldeanlage informieren zu können. Sollte bei der Instandhaltung oder bei sonstigen Arbeiten die Mitwirkung der Feuerwehr erforderlich werden (z. B. Öffnen des Feuerwehrschlüsseldepots), ist der Termin mit der Feuerwehr einvernehmlich und rechtzeitig abzustimmen.

8.5 Wiederkehrende Prüfungen durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige

Brandmeldeanlagen müssen in der Regel durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden. Üblicherweise muss die Sachverständigenprüfung bereits vor der Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen durchgeführt werden. Grundsätzlich wird im Rahmen von Genehmigungsverfahren auch die wiederkehrende Prüfung in Abständen von maximal drei Jahren zur Bedingung gemacht.

Der Betreiber hat die Prüfung zu veranlassen. Er muss den Prüfsachverständigen beauftragen und die für die Überprüfung notwendigen Unterlagen (z. B. Baugenehmigung, ganzheitliches Brandschutzkonzept, Konzept für die Brandmeldeanlage) bereithalten.

Der Betreiber hat die Prüfberichte des Sachverständigen mindestens sechs Jahre aufzubewahren und den zuständigen Stellen auf Verlangen vorzulegen.

Vorsätzlich oder fahrlässig unterlassene oder nicht rechtzeitig durchgeführte Prüfungen stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Bauordnungsrechtes dar.

Der Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel hat bei Überprüfungen von baulichen Anlagen im Rahmen von Gefahrenverhütungsschauen oftmals festgestellt, dass Betreiber von Brandmeldeanlagen die Prüfungen nicht veranlassen. Mancher Betreiber reagiert mit Unverständnis auf diese Forderung. In anderen Bereichen sind Sachverständigenprüfungen zwar auch ungeliebt, jedoch selbstverständlich. Jeder Autofahrer stellt seinen PKW regelmäßig einem Kfz-Sachverständigen zur Hauptuntersuchung vor. Die unabhängige Sachverständigenprüfung einer Brandmeldeanlage in einem mitunter millionenteuren Bauwerk, wo es im Brandfall um die Sicherheit der Beschäftigten oder von tausenden Menschen geht, ist umso wichtiger. Wenn nach gründlicher und fachkompetenter Prüfung durch einen bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen die Wirksamkeit und Betriebssicherheit der Brandmeldeanlage bestätigt wird, braucht man sich in der Regel im Schadensfall gegenüber den Ermittlungsbehörden und dem Sachversicherer diesbezüglich nicht zu rechtfertigen.

8.6 Wirkprinzipprüfungen

In der Regel sollte aufgrund der Verantwortung des Betreibers der baulichen Anlage in Abständen von maximal 3 Jahren eine Wirkprinzipprüfung aller Brandfallsteuerungen durchgeführt werden.

Der Betreiber hat die Prüfung zu veranlassen.

8.7 Abschaltung der Brandmeldeanlage

8.7.1 Verkauf der baulichen Anlage

Sofern der Bauherr, aufgrund von Veräußerung der baulichen Anlage, die Brandmeldeanlage selbst nicht mehr betreibt oder betreiben lässt, hat der Käufer, bei Beibehaltung der Gebäudenutzung, weiterhin die Auflagen der bestandskräftigen Genehmigung einzuhalten. D. h. der Käufer muss die Brandmeldeanlage grundsätzlich aufgeschaltet weiterbetreiben, ein Abschalten ist in der Regel nicht möglich. Der Käufer ist verpflichtet, vor der Übernahme alle notwendigen Maßnahmen (auch vertragliche Maßnahmen) für den ordnungsgemäßen Weiterbetrieb der Brandmeldeanlage unverzüglich umzusetzen. Dazu gehören in der Regel:

- Vertragsübernahme oder Abschluss eines neuen Vertrages zur Übertragung von Brandmeldungen zur Leitfunkstelle Kassel
- Anzeige der Änderung an den Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel
- Anzeige der Änderung an die zuständige Gemeinde und die zuständige Feuerwehr
- Sicherstellen des gewaltfreien Zutritts zum Gebäude (z. B. durch Hinterlegung des neuen Objektschlüssels im Feuerwehrschlüsseldepot)

- Änderung und Anpassung der Feuerwehrlaufkarten unter Berücksichtigung des Abschnittes 7.6 dieses Fachblattes
- Änderung und Anpassung der Brandschutzordnung und des Feuerwehrplanes unter Berücksichtigung des Abschnittes 7.7 dieses Fachblattes
- Vertragsübernahme oder Abschluss eines neuen Vertrages zur Weiterleitung von Störungen an eine beauftragte Stelle unter Berücksichtigung des Abschnittes 7.9 dieses Fachblattes
- Vertragsübernahme oder Abschluss eines neuen Vertrages zur Instandhaltung unter Berücksichtigung des Abschnittes 7.10 dieses Fachblattes
- Veranlassen der Überprüfung der Brandmeldeanlage durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige, sofern die letzte Prüfung vor mehr als drei Jahren durchgeführt wurde
- Veranlassen der Wirkprinzipprüfung, sofern die letzte Prüfung vor mehr als drei Jahren durchgeführt wurde
- Veranlassen der Mängelbeseitigung und deren Bestätigung, sofern Mängel festgestellt wurden
- Beantragung der behördlichen Abnahme zum Weiterbetrieb der Brandmeldeanlage beim Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel

8.7.2 Änderung der Mietverhältnisse der baulichen Anlage

Sofern der Bauherr, aufgrund von Änderung der Mietverhältnisse der baulichen Anlage, die Brandmeldeanlage nicht mehr durch den bisherigen Mieter betreiben lässt, hat der neue Mieter oder der Bauherr selbst, bei Beibehaltung der Gebäudenutzung, weiterhin die Auflagen der bestandskräftigen Genehmigung einzuhalten. D. h. der Betroffene muss die Brandmeldeanlage grundsätzlich aufgeschaltet weiterbetreiben, ein Abschalten ist in der Regel nicht möglich. Der Betroffene ist verpflichtet, vor Änderung der Mietverhältnisse alle notwendigen Maßnahmen (auch vertragliche Maßnahmen) für den ordnungsgemäßen Weiterbetrieb der Brandmeldeanlage gemäß dem Abschnitt 8.7.1 dieses Fachblattes unverzüglich umzusetzen.

8.7.3 Nutzungsänderung der baulichen Anlage

Sofern der Bauherr, aufgrund von Nutzungsänderung der baulichen Anlage, die Brandmeldeanlage nicht mehr betreiben will oder betreiben lassen will, ist das beabsichtigte Abschalten der Brandmeldeanlage bei der zuständigen Stelle (z. B. untere Bauaufsichtsbehörde) zu beantragen (Nutzungsänderungsantrag). In diesem Verfahren wird neu beurteilt, inwieweit eine aufgeschaltete Brandmeldeanlage zukünftig noch erforderlich sein wird. Ggf. wird die Vorlage eines ganzheitlichen Brandschutzkonzeptes erforderlich. Nach Prüfung der Unterlagen ergeht ein Bescheid der zuständigen Stelle, aus dem hervorgeht, ob dem Antrag zur Abschaltung zugestimmt werden kann oder nicht. Ohne Zustimmung der zuständigen Stelle ist das Abschalten der Brandmeldeanlage grundsätzlich unzulässig. Die Brandmeldeanlage muss in der Regel bis auf Weiteres aufgeschaltet weiterbetrieben werden. Sofern der Abschaltung zugestimmt wird, ist mindestens Folgendes unverzüglich umzusetzen:

- Kündigung des Vertrages zur Übertragung von Brandmeldungen zur Leitfunkstelle Kassel
- Anzeige der Abschaltung an den Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Kassel
- Anzeige der Abschaltung an die zuständige Feuerwehr
- Antrag auf Rücknahme der Feuerwehrschießung an die zuständige Gemeinde

8.7.4 Einstellung des Betriebes der baulichen Anlage

Sofern der Bauherr beabsichtigt, den Betrieb der baulichen Anlage einzustellen und die Brandmeldeanlage nicht mehr weiterbetreiben will, ist das beabsichtigte Abschalten der Brandmeldeanlage bei der zuständigen Stelle (z. B. untere Bauaufsichtsbehörde) zu beantragen. Nach Prüfung der Unterlagen ergeht ein Bescheid der zuständigen Stelle, aus dem hervorgeht, ob dem Antrag zur Abschaltung zugestimmt werden kann oder nicht. Ohne Zustimmung der zuständigen Stelle ist das Abschalten der Brandmeldeanlage grundsätzlich unzulässig. Die Brandmeldeanlage muss in der Regel bis auf Weiteres aufgeschaltet weiterbetrieben werden. Sofern der Abschaltung zugestimmt wird, sind die Punkte des Abschnittes 8.7.3 dieses Fachblattes unverzüglich umzusetzen.

9. Anwendungsbeginn

Der Anwendungsbeginn dieses Fachblattes ist der 01.02.2017.

Literatur/Quellen

- [1] Hessische Bauordnung
- [2] Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz
- [3] Deutsches Institut für Normung e.V.: DIN 14675 Brandmeldeanlagen - Aufbau und Betrieb, Beuth Verlag, Berlin, Fassung April 2012
- [4] Deutsches Institut für Normung e.V. und Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.: DIN VDE 0833-1 Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall - Teil 1 Allgemeine Festlegungen, Beuth Verlag, Berlin, VDE Verlag, Berlin, Fassung Oktober 2014
- [5] Deutsches Institut für Normung e.V. und Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.: DIN VDE 0833-2 Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall - Teil 2 Festlegungen für Brandmeldeanlagen, Beuth Verlag, Berlin, VDE Verlag, Berlin, Fassung Juni 2009
- [6] Deutsches Institut für Normung e.V. und Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.: DIN VDE 0833-2 Berichtigung 1, Beuth Verlag, Berlin, VDE Verlag, Berlin, Fassung Mai 2010
- [7] Deutsches Institut für Normung e.V. und Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.: DIN VDE 0833-4, Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall - Teil 4 Festlegungen für Anlagen zur Sprachalarmierung, Beuth Verlag, Berlin, VDE Verlag, Berlin, Fassung Oktober 2014
- [8] Gero Gerber: Brandmeldeanlagen - Planen, Errichten, Betreiben, Hüthig & Pflaum Verlag München/Heidelberg, 3. Auflage 2013
- [9] Branddirektion der Stadt Frankfurt a. Main: Merkblatt Feuerweherschließung - Hinweise für die Beantragung einer Feuerweherschließung im Zuständigkeitsbereich der Branddirektion der Stadt Frankfurt a. Main, Stand 07/2010