

Brandschutzordnung

Teil C

Gebäude

Schillerplatz 1-2

65185 Wiesbaden

Stand Dezember 2024

Erstellt:



Inhaltsverzeichnis:

- a) Einleitung
- b) Brandverhütung
- c) Meldung und Alarmierungsablauf
- d) Sicherheitsmaßnahmen für Personen, Tiere, Umwelt und Sachwerte
- e) Löschmaßnahmen
- f) Vorbereitung für den Einsatz der Feuerwehr
- g) Nachsorge
- h) Anhang Telefonlisten

Die nachfolgende Brandschutzordnung ist eine Dienstanweisung und gültig für alle u.a. Personen mit besonderen Brandschutzaufgaben.

Werden im Folgenden Personenbezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit lediglich in der männlichen Form verwendet, so schließen diese das weibliche und diverse Geschlecht selbstverständlich mit ein.

a) Einleitung

Die Brandschutzordnung für das Objekt wurde gemäß der DIN 14096 Teil C erstellt, die gebäudespezifischen Merkmale wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

Gemäß der DIN 14096 muss diese Brandschutzordnung von einer fachkundigen Person alle 2 Jahre auf Aktualität überprüft werden.

Diese Brandschutzordnung ist den Personen mit besonderen Brandschutzaufgaben gegen Unterschrift auszuhändigen.

Personen mit besonderen Brandschutzaufgaben sind:

- Betriebliche Vorgesetzte
- Bereichsleiter
- Abteilungsleiter
- Teamleiter
- Eventmanager
- Brandschutzbeauftragte
- Brandschutzhelfer

Wenn sich der Personenkreis mit besonderen Brandschutzaufgaben erweitert (z.B. im Rahmen einer Risikoanalyse) ist diesen Personen ebenfalls die Brandschutzordnung Teil C gegen Unterschrift auszuhändigen.

b) Brandverhütung

Die jeweiligen Mieter und der Vermieter müssen eine verantwortliche Person für den Brandschutz festlegen, einschließlich der Vertretungsregelung.

Für die einzelnen Etagen sind Brandschutzhelfer und deren Vertreter zu benennen und mit orangefarbenen Warnwesten auszustatten.

Diese Personen müssen Mieterbezogen namentlich bekanntgegeben werden, ebenso ist eine jeweils aktuelle Telefonliste für die Erreichbarkeit der Personen vorzuhalten. Diese Liste ist dieser Brandschutzordnung Teil C Mieterbezogen beizufügen.

Die brandschutzverantwortliche Person des Vermieters muss die Brandschutzbegehungen im Mietobjekt festschreiben. Hierbei sind die Häufigkeit und die jeweiligen Begehungsbereiche festzulegen.

In die Kontrollen sind u. a. einzubeziehen:

- Die Feuerlöscher
- Die Wandhydranten
- Die Flucht- und Rettungswege, einschließlich der freien Laufwege in den Büros
- Die Beschilderungen der Flucht- und Rettungswege und der Rettungsfenster
- Die Kennzeichnung der Löscheinrichtungen auf Vorhandensein und Sichtbarkeit sowie deren Wartungstermine
- Die Schließbereiche der Brandschutztüren
- Die Wartungstermine der Rauch- und Wärmeabzüge
- Die Technikräume

Die Brandschutzhelfer sollen Brandschutzmängel, die nicht selbst beseitigt werden können, den Brandschutzverantwortlichen melden. Das können u. a. folgende Mängel sein:

- Defekte Brandschutztüren
- Defekte Handfeuermelder (Scheibe eingeschlagen)
- Fehlende Plombe an Feuerlöschern
- Defekte Fluchtwegepiktogramme
- Lagerungen von Brandlasten in Flucht- und Rettungswegen sowie Treppenträumen
- Verstellte oder verschlossene Notausgangstüren
- usw.

Die Mitarbeiter des Mieters (inklusive der Teilzeitkräfte) müssen in der vorgegebenen Zeit, mindestens jedoch einmal jährlich, von einer hierzu befähigten Person im Brandschutz unterwiesen werden.

Auch jegliche Fremdfirmen müssen von einer hierzu befähigten Person im Brandschutz unterwiesen werden.

Bei Bauarbeiten in Verbindung mit offenem Feuer, dürfen die Arbeiten erst nach einer Freigabe durch den Brandschutzverantwortlichen und nach der Einweisung der Fremdfirma in die Flucht- und Rettungswege, die Feuerlöscheinrichtungen und Alarmierungseinrichtungen durchgeführt werden.

Die Mieter müssen in der Verbindung mit dem Vermieter nach den Vorschriften die Räumungsübungen für die gesamten Gebäude durchführen und dokumentieren.

Die brandschutzverantwortlichen Personen des Mieters und die des Vermieters müssen das Rauchverbot im Gebäude überwachen und bei einer Zuwiderhandlung sofort einschreiten.

Die Raumaufteilung in den Groß-Bürobereichen muss so gewählt werden, dass der gesamte Raum von den Schreibtischen eingesehen werden kann (Erkennen von Rauch muss gegeben sein).

Die Vorgaben der Brandschutzordnung Teil A und B sind zu beachten!

c) Meldung und Alarmierungsablauf

Die in den Gebäuden vorhandene Brandmeldeanlage ist in allen Teilen betriebsbereit zu halten.

Jeder Brand ist über die vorhandenen Handfeuermelder zu melden.

Sind diese nicht erreichbar, ist die Feuerwehr über den Notruf 112 zu verständigen.

Die Notrufnummern sind in der Brandschutzordnung Teil A und B festzuschreiben.

Der Feueralarm muss jederzeit für alle sich im Gebäude aufhaltenden Personen erkennbar sein.

Besondere Vorkehrungen sind für Personen mit Einschränkungen (Sehbehinderte, Hörbehinderte, etc.) zu regeln. In den Musikbereichen (Schalldichte Übungsräume im Untergeschoss und Erdgeschoss) und im Forum wird der Feueralarm neben dem akustischen Signal auch optisch durch Blitzleuchten angezeigt.

Wenn sich Menschen mit Behinderungen in den Gebäuden aufhalten, muss der jeweilige Büronachbar oder dessen festgeschriebene Vertretung den Menschen mit

Behinderungen helfen und diese bis zum Eintreffen der Feuerwehr, unter Beachtung der Eigensicherheit, betreuen.

Bei einem Feueralarm ist die brandschutzverantwortliche Person des Mieters und des Vermieters zeitnah zu verständigen.

Ebenso ist die jeweilige Geschäftsführung zu verständigen.

Nach einem Feueralarm darf das betroffene Gebäude erst nach der Freigabe durch die Feuerwehr wieder betreten werden.

d) Sicherheitsmaßnahmen für Personen, Tiere, Umwelt und Sachwerte

Bei einem Feueralarm ist die jeweilige Ebene des betroffenen Gebäudes sofort zu Räumen.

Die anwesenden Personen müssen zur Sammelstelle gehen und sich dort zur Registrierung melden.

Ortsunkundige (z.B. Besucher) sind mit Angabe der Sammelstelle an diese zu schicken.

An der Sammelstelle müssen sich die Personen etagenweise aufstellen. Soweit ein Brandschutz Helfer der betreffenden Etage vor Ort ist, muss dieser sich bei den Personen der Etage aufhalten.

Fehlende Personen sind sofort der Feuerwehr zu melden.

Der Brandschutz Helfer muss unter Beachtung der Eigensicherheit prüfen:

- ob alle Personen in seinem Wirkungsbereich (Etage) die entsprechende Ebene verlassen haben. Rufen und nachsehen, auch in den WC Räumen und Abstell- oder Lagerräumen
- das die Aufzüge nicht benutzt werden (Hinweis geben)
- ob die Brandschutztüren geschlossen sind

Bei Veranstaltungen im Forum Bereich müssen nach den Vorgaben der Baugenehmigung Brandschutz Helfer anwesend und erkennbar sein. Diese müssen bei einem Feueralarm oder einer anderen Gefahrenlage die Räumung des Bereiches durchführen bzw. überwachen. Der anrückenden Feuerwehr müssen diese Brandschutz Helfer zwecks Informationsaustausches zur Verfügung stehen.

Damit in einem Gefahrenfall die Erziehungsberechtigten verständigt werden können, müssen in dem Musikschulbereich für die minderjährigen Personen Telefonlisten der Erziehungsberechtigten aktuell vorrätig gehalten werden. Hierzu muss eine jederzeit mitnehmbare Tasche mit den Unterlagen vorhanden sein und bei einer Räumung mit an die Sammelstelle genommen werden.

Verletzten Personen muss Erste Hilfe geleistet werden.

Menschen mit Behinderungen dürfen nicht alleine gelassen werden. Es ist eine Regelung zu treffen und festzuschreiben wie in den einzelnen Etagen mit den Menschen mit Behinderungen die Flucht durchgeführt werden kann. Dies ist in der Brandschutzordnung Teil B festzuschreiben.

Die Brandschutz Helfer der einzelnen Etagen müssen über die Anwesenheit von Menschen mit Behinderungen informiert sein.

Werden Hilfsmittel zur Rettung von Menschen mit Behinderungen vorgehalten, muss der Brandschutz Helfer hiervon Kenntnis haben und in die Nutzung eingewiesen sein.

Der Brandschutzhelfer meldet der Feuerwehr nach deren Eintreffen, ob alle Personen die jeweilige Etage verlassen haben.

Sind Menschen mit Behinderungen noch auf einer Etage ist dies der Feuerwehr sofort mitzuteilen. Hier ist eine genaue Angabe der Etage und des jeweiligen Aufenthaltsortes (z. B. Treppenraum) erforderlich.

Weiterhin müssen die Brandschutzhelfer Ihre Beobachtungen bei einem Brand der Feuerwehr mitteilen (Rauch, Feuer, usw.).

Die Prüffristen für Prüfungen, welche durch Sachverständige durchgeführt werden müssen, sind in den gesetzlich festgeschriebenen Abständen einzuhalten.

Die Hausprüfverordnung ist zu beachten und die erforderlichen Prüffristen sind einzuhalten.

Die Gebrauchsanweisungen und Nutzungsanweisungen der im Gebäude vorhandenen Geräte sind zu beachten.

Bei Umbaumaßnahmen und Änderungen im Gebäude ist der Brandschutzbeauftragte zu informieren bzw. zu beteiligen.

Der Brandschutzverantwortliche des Vermieters und der Brandschutzverantwortliche des Mieters, der Brandschutzbeauftragte sowie die Brandschutzhelfer müssen eng zusammenarbeiten und gegebenenfalls erforderliche Brandschutzmaßnahmen abstimmen.

e) Löscharbeiten

Die Brandschutzhelfer auf den einzelnen Etagen sollen, unter Beachtung der Eigensicherheit, nach dem Retten von Personen, mit den entsprechenden Löscheinrichtungen den Brand bekämpfen, bzw. die handelnden Personen unterstützen.

Sind mehrere Personen auf der Ebene anwesend koordiniert der Brandschutzhelfer die Löscharbeiten.

Hierbei ist unbedingt auf die eigene Sicherheit zu achten.

Alle Brandschutzhelfer müssen die Standorte der Löscheinrichtungen kennen und jederzeit in der Lage sein, diese auch zu bedienen.

Der Rückzugsweg bei drohender Gefahr für das Leben, muss jederzeit begehbar sein.

f) Vorbereitung für den Einsatz der Feuerwehr

Der Weg zu der Brand- oder Alarmstelle muss durch den gekennzeichneten Brandschutzhelfer der Etage und gegeben falls durch Mitarbeiter des Vermieters freigehalten werden.

Das Personal aus den einzelnen Etagen darf nicht im Feuerwehrzugangsbereich und auf den Feuerwehrstellplätzen stehen.

Vom Betreiber der Gesamtanlage sind die Feuerwehrstellflächen freizuhalten.

Bei Bedarf und personeller Möglichkeiten, sind Lotsen für die Feuerwehr zum Brandherd oder Alarmierungsbereich aufzustellen.

Für die Feuerwehr müssen immer aktuelle Feuerwehrpläne und Feuerwehrlaufkarten an der Anlaufstelle für die Feuerwehr vorhanden sein.

Diese sind in der vorgeschriebenen 2- Jahresfrist zu Prüfen.

Bei Nutzungsänderungen ist der Vermieter sofort zu informieren, damit die entsprechenden Pläne zeitnah angepasst werden können.

g) Nachsorge

Brandstellen oder verrauchte Bereiche müssen gesichert werden.

Sie sind klar ersichtlich zu kennzeichnen, Türen zu weiterhin nutzbaren Bereichen müssen geschlossen werden.

Brandstellen oder verrauchte Bereiche dürfen erst nach Freigabe durch die Feuerwehr oder den jeweiligen Vorgesetzten wieder betreten werden.

Bei Bedarf oder unklaren Luftverhältnissen ist eine sachverständige Fachkraft hinzuzuziehen.

Genutzte Löscheinrichtungen sind zu ersetzen, Feuerlöscher die auch nur zum Teil entleert wurden, sind neu zu befüllen beziehungsweise zu ersetzen.

Mit Rauch oder Hitze beaufschlagte Melder der Brandmeldeanlage sind vor der Weiternutzung des Gebäudes oder der Etage zu prüfen und gegebenenfalls zu ersetzen.

Ohne die Einsatzbereitschaft der Brandmeldeanlage und der Feuerlöscheinrichtungen darf keine Nutzung der Etagen oder des Gebäudes erfolgen.