

Was ist ein BRANDSCHUTZKONZEPT?



SKRIPTUM



BSC BAUINGENIEURE GMBH

ING. RUDOLF MARK

BRANDSCHUTZCONSULT BSC

**UNTERLAGE FÜR INTERESSIERTE,
WENN ES UM KLARE INFORMATIONEN GEHT!**

NOTIZEN zum INHALT:

Mit dem schrittweisen Inkrafttreten der OIB-Richtlinie 2 „Brandschutz“ ab den frühen 2010er-Jahren wurden bundesweit die bautechnischen Vorschriften weitgehend harmonisiert, also vereinheitlicht. Es hat sich auch das so genannte „Brandschutzkonzept“ als ein wichtiger Planungs- und Genehmigungsbestandteil für Bauprojekte etabliert – möchte man meinen. Es ist zwar nicht vom Gegenteil auszugehen, aber es herrschen vielfach Unsicherheiten über Umfang, Inhalt, Aussagekraft und Akzeptanz vor der Behörde (bzw. deren Sachverständigen) bis hin zur Frage „wer darf das überhaupt verfassen?“.

Es ist somit eindeutig notwendig, diese fallweise mit Vorurteilen behafteten Planungsbeiträge genauer zu beleuchten und mit manchen unseriösen Entwicklungen aufzuräumen.

Definitionen für „Konzept“ und „Brandschutzkonzept“

Die Definition des Begriffs „Konzept“ leitet sich aus dem Lateinischen ab:

- **concipere** = erfassen, in sich aufnehmen,
- **conceptus** = das Erfasste, das Verfasste.

Eine Konzeption ist eine **umfassende Zusammenstellung der Ziele und daraus abgeleiteten Strategien und Maßnahmen zur Umsetzung eines größeren und deshalb strategisch genau zu planenden Vorhabens**.

Sie beinhaltet die dazu notwendigen Informationen und Begründungszusammenhänge, häufig darüber hinaus auch eine Chancen-Risiken-Abwägung sowie einen (Zeit- und) Maßnahmenplan und eine Ressourcenplanung.

Konzept und Konzeption werden im allgemeinen Sprachgebrauch häufig synonym, also abweichend vom eigentlichen Sinn des Wortes verwendet. Eine Konzeption greift in Breite und Tiefe der Vorüberlegungen und der theoretischen Auseinandersetzung mit dem Planungsobjekt oder Thema eher umfassender und detaillierter ein als ein Konzept. Um dieser Äquivokation zu entgehen sollten erste planerische Entwürfe als Vorstufen von Konzeptionen und/oder Konzepten, eher als Exposés bezeichnet werden.

WICHTIGES:

- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒

Copyright! 2025
Vervielfältigung nur mit Zustimmung
der BSC Bauingenieure GmbH,
SV Ing. Rudolf Mark

NOTIZEN zum INHALT:

Als Bestandteil integraler Projektierung für die Gebäudeplanung, ob Neubau oder Sanierung, entwickelt man in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie der Vorgaben der Feuerwehren bzw. zuständigen Brandschutzbehörden entsprechende Konzepte für den Brandschutz.

Das Brandschutzkonzept ist damit eine zielorientierte Gesamtbewertung des baulichen, technischen, organisatorischen und abwehrenden Brandschutzes, bezogen auf ein Projekt.

Umfang und Inhalt im Allgemeinen

Der „Vorbeugende Brandschutz“ hat sich in den letzten drei Jahrzehnten als eine zum Teil sehr komplizierte Querschnittsmaterie entwickelt, die sich über mehrere technische Fachdisziplinen erstreckt, nämlich der Bautechnik, der Elektrotechnik- und der Gebäudetechnik. Das Zusammenwirken dieser Disziplinen ist von großer Bedeutung und erfordert das bereits in der Entwicklung eines Projektes klare Regelungen und die Beachtung von Schnittstellen. Je früher man also die projektbezogenen Brandschutzanforderungen „kennt“, desto besser ist die Einflussnahme auf zu erwartende Kosten im Zuge der Projektumsetzung. Bei Fortdauer der Arbeiten wird es schwieriger, kosteneffizient zu bleiben, weshalb eine optimale Brandschutzplanung bereits in der Entwurfsphase unerlässlich ist.

Brandschutzkonzepte verfolgen dabei den Zweck, nachzuweisen, dass die aus unterschiedlichen gesetzlichen Bestimmungen und technischen Regelwerken vorgegebenen Schutzziele wie

- Personenschutz
- Sachwertschutz (ggf. auch Denkmalschutz)
- Schutz vor Beeinträchtigung der Benutzbarkeit und Verwendbarkeit nahe gelegener Gebäude und Verkehrswege sowie Nachbarschaftsschutz

WICHTIGES:

- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒

Copyright! 2025
Vervielfältigung nur mit Zustimmung
der BSC Bauingenieure GmbH,
SV Ing. Rudolf Mark

NOTIZEN zum INHALT:

- Umweltschutz (Luft, Wasser, Boden) im Brandfall
- Schutz und Sicherung der Einsatzkräfte
- möglicherweise (wenn vertraglich vereinbart) auch Schutz betriebswirtschaftlicher Interessen (Versicherbarkeit, Vermeidung von längeren Betriebsunterbrechungen im/nach dem Brandfall, etc.)

zuverlässig erreicht werden.

Das dazu erforderliche spezielle Wissen hinsichtlich der jeweiligen Rechtsquellen und Details in technischen Regelungen ist eine wesentliche Voraussetzung in der Projektentwicklung und entscheidet letztlich über die Qualität und Aussagekraft der Unterlage, die ausschließlich für die Darstellung des Brandschutzes des konkret behandelten Projektes entwickelt wird.

Die Schutzziele und wesentlichen Anforderungen, an denen sich unter anderem der Brandschutz zu orientieren hat, sind in der Europäischen Bauproduktenverordnung definiert:

2. Brandschutz von Bauwerken

Bauwerke und alle ihre relevanten Teile müssen derart entworfen, errichtet, genutzt, gewartet und rückgebaut oder abgerissen werden, dass ein Brandausbruch angemessen verhindert wird, unter anderem durch eine ordnungsgemäße Nutzung von Meldevorrichtungen und Alarmen. Feuer und Rauch müssen eingedämmt und kontrolliert werden, und die Bewohner des Bauwerks müssen vor Feuer und Rauch geschützt sein. Es müssen geeignete Vorkehrungen getroffen worden sein, um für alle Bewohner des Bauwerks sichere Fluchtmöglichkeiten und eine Evakuierung des Bauwerks sicherzustellen.

Das Bauwerk und alle Teile davon müssen derart entworfen, errichtet, genutzt und gewartet werden, dass sie bei einem Brand den folgenden Anforderungen entsprechen:

a) Die Tragfähigkeit des Bauwerks wird während eines bestimmten Zeitraums aufrechterhalten, sodass Bewohner die Möglichkeit haben, das Gebäude zu verlassen.

b) Der Zugang der Rettungs- und Notfalldienste ist sichergestellt und es gibt geeignete Mittel zur Erleichterung ihrer Arbeit.

c) Die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch wird kontrolliert und begrenzt

d) Die Ausbreitung von Feuer und Rauch auf benachbarte Bauwerke wird begrenzt.

e) Der Sicherheit der Rettungs- und Notfalldienste ist berücksichtigt worden.

WICHTIGES:

☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

NOTIZEN zum INHALT:

Brandschutzkonzepte als Einzelnachweise nach dem OIB-Leitfaden

Gebäude und Bauwerke – insbesondere Sonderbauten – haben immer komplexere und größere Dimensionen und können teilweise entsprechend den gültigen Regelwerken nicht oder nur mit erheblicher Beeinträchtigung ihres Widmungszweckes verwirklicht werden. Außerdem kommen immer häufiger Abweichungen von manchen materiellen Anforderungen der bautechnischen Vorschriften vor, die entsprechend begründet werden müssen.

Einzelne brandschutztechnische Maßnahmen der Vorschriftenwerke sind fallweise auch nicht ohne weiteres anwendbar, womit dem Gesamtzusammenspiel aller brandschutztechnischen Maßnahmen ein hohes Augenmerk zukommt. Die Umsetzung der geforderten Brandschutz-Schutzziele muss in sich schlüssig und nachvollziehbar dargestellt werden. Das erfolgt durch ein qualitativ einwandfreies Brandschutzkonzept, das durch einen befugten Sachverständigen im Rahmen seiner Berufsrechte (z.B. jener von Baumeister, Ingenieurbüros und/oder Ziviltechnikern) verfasst wird. Inhaltlich wird in Österreich nach dem [Leitfaden Brandschutz des Österr. Instituts für Bautechnik](#) vorgegangen.

Kommt es zu wesentlichen Abweichungen von den Regeln der Technik, so muss vom Verfasser des Brandschutzkonzepts nachgewiesen werden, dass trotz der Abweichungen durch geeignete Äquivalenzmaßnahmen das geforderte Schutzniveau erreicht wird.

Die Zeiten, in denen sich also die Behörde und deren Amtssachverständige um die Entwicklung von Brandschutzaufgaben bei Sonderbauvorhaben gekümmert haben, sollten der Vergangenheit angehören. Deren Funktion im Behördenverfahren sollte und wird sich in Zukunft auf die Prüfung der Plausibilität und der Schlüssigkeit des vorgelegten Projekts inklusive Brandschutzkonzept als „Beweis“ im Verwaltungsverfahren sowie der Nachvollziehbarkeit der Gedankengänge zur Sicherstellung der vorgegebenen Schutzziele beschränken.

WICHTIGES:

- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒

Copyright! 2025
Vervielfältigung nur mit Zustimmung
der BSC Bauingenieure GmbH,
SV Ing. Rudolf Mark

NOTIZEN zum INHALT:

Brandschutzkonzepte für Sondergebäude

Die im Zuge der Harmonisierung der Bauvorschriften in Österreich auf Basis der Europäischen Bauproduktenrichtlinie entwickelte OIB-Richtlinie 2 Brandschutz des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) sieht für eine behördliche Bewertung von Sonderbauvorhaben zwingend die Erarbeitung und die Vorlage eines schlüssigen Brandschutzkonzeptes vor, um damit zu gewährleisten, dass die sorgfältige Planung eines Projektes auch den Bereich des Brandschutzes umfasst, ohne die Festlegung der gebotenen Brandschutzanforderungen der Bewilligungsbehörde oder gar dem Zufall zu überlassen.

Hier die OIB auszugsweise:



11 Sondergebäude

Für folgende Sondergebäude ist ein Brandschutzkonzept erforderlich, das dem OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ zu entsprechen hat:

- a) Verkaufsstätten
 - mit einer Verkaufsfläche von mehr als 3.000 m²,
 - mit mehr als drei in offener Verbindung stehenden Geschoßen,
- b) Versammlungsstätten
 - mit Großbühne,
 - mit mehr als drei in offener Verbindung stehenden Geschoßen,
 - mit einem Fluchtniveau eines Versammlungsraumes von mehr als 22 m,
 - mit einer Netto-Grundfläche in Summe von mehr als 4.800 m²,
- c) Justizanstalten,
- d) Sonstige Sondergebäude und Bauwerke, auf die die Anforderungen dieser Richtlinie auf Grund des Verwendungszwecks oder der Bauweise nicht anwendbar sind.

WICHTIGES:

☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

Copyright! 2025
Vervielfältigung nur mit Zustimmung
der BSC Bauingenieure GmbH,
SV Ing. Rudolf Mark

NOTIZEN zum INHALT:

Kenntnisse und Voraussetzungen

Es ist unerlässlich dem „Fachplaner Brandschutz“ vertrauen zu können.
Dazu zählen

- langjährige Erfahrung im gesamten Brandschutzwesen sowie
- Erfahrungen in behördlichen Verfahren,
- eine möglichst feuerwehrspezifische und intensive Ausbildung im Vorbeugenden Brandschutz,
- die Fähigkeit, die vorgegebenen und sehr nutzungsbezogenen Schutzziele gemäß der europäischen Bauproduktenrichtlinie in materielle Brandschutzmaßnahmen ausformulieren zu können und
- dies alles mit dem notwendigen Fachwissen (Materiengesetze auf Bundes- und Landesebene sowie dazu erlassene Verordnungen, ÖNORMEN, EN-Normen, Technische Richtlinien im gesamten deutschsprachigen Raum) verknüpfen zu können.

Damit sollten die persönlich-fachlichen Grundvoraussetzungen für jemanden beschrieben sein, der sich bemüßigt fühlt, Brandschutzkonzepte für die nach OIB RL 2 beschriebenen Sonderbauvorhaben zu verfassen. Eine ständige Bereitschaft, sich geeignet weiterzubilden und den ständigen Fortschritt im Bereich des Brandschutzes nicht aus den Augen zu verlieren, versteht sich von selbst.

Berufsrecht für Planungsbeiträge im Brandschutz

Auch, wenn sich gewisse Liberalisierungen im österreichischen Gewerbe-recht nachvollziehen lassen, steht immer noch fest, dass Planungs-leistungen – und damit subsumiert auch das Verfassen von Brandschutzkonzepten als wesentlicher Planungsbestandteil – nur durch befugte Unternehmen erfolgen dürfen. Damit kommt unter anderem zum Ausdruck, dass eine hohe Verantwortung vorerst auch nur durch reglementierte Gewerbe getragen werden kann. Zur Ausübung dieser Tätigkeiten – Planungsbeiträge im Brandschutz – ist z.B. das Gewerbe eines Baumeisters und/oder Ingenieurbüros - Beratende Ingenieure mit

WICHTIGES:

☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

Copyright! 2025
Vervielfältigung nur mit Zustimmung
der BSC Bauingenieure GmbH,
SV Ing. Rudolf Mark

NOTIZEN zum INHALT:

aufrechter Gewerbeberechtigung nachzuweisen. Der genaue Berechtigungsumfang der Baumeister wie auch der Ingenieurbüros - Beratende Ingenieure ist in den §§ 99 und 134 der Gewerbeordnung definiert.

Es steht damit außer Frage, dass die von Baumeistern und Ingenieurbüros erstellten Unterlagen als ein Sachverständigenbeweis anzusehen sind und diese jederzeit den Bestandteil einer umfassenden Einreichunterlage in einem behördlichen Genehmigungsverfahren dienen. Eine Genehmigungsbehörde kann damit die Plausibilität des Brandschutzkonzeptes durch ihre Sachverständigen prüfen lassen (Amtssachverständige und/oder Nichtamtliche Sachverständige), nicht aber das Dokument an sich in Frage stellen.

Im Gegensatz dazu – und damit darf eine Planungsleistung nicht verwechselt werden – ist die Tätigkeit eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen eine, die von einem Gericht oder einer Verwaltungsbehörde beauftragt wird, wofür zwar grundsätzlich keine Gewerbeberechtigung erforderlich wäre, womit aber auch der Anspruch auf die Durchführung einer Planungsleistung nicht gegeben ist. Vor Auftragsverhältnissen ohne Planungsbefugnis sei beim Verfassen von Brandschutzkonzepten ausdrücklich gewarnt.

Auch einschlägige Prüfstellen, Überwachungsstellen oder Inspektionsstellen bieten immer öfter ihre Leistungen zur Entwicklung von Brandschutzkonzepten an, was sie entweder im Rahmen ihrer Akkreditierung durch das Wirtschaftsministerium oder auch als Ingenieurbüro nach Gewerberecht vollbringen. Dagegen bestehen so lange keine Einwände, solange sich aus der gewerblichen Planungsleistung nicht anschließend Aufträge im Umfang der Akkreditierung ergeben (Inspektionen, Überwachungen sowie Revisionen von technischen Brandschutzeinrichtungen), da entsprechend den gültigen Akkreditierungsbestimmungen eine wirtschaftliche Abhängigkeit bzw. wirtschaftliche Naheverhältnisse sowohl der Institutionen als auch deren MitarbeiterInnen keinesfalls zulässig sind (vgl. §18 AkkG).

WICHTIGES:

- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒

NOTIZEN zum INHALT:

Zusammenfassung und Ausblick

Brandschutzkonzepte werden aufgrund der immer dichter werdenden Regeln einer schon sehr fortgeschrittenen - und alles andere als transparenten - Querschnittsmaterie immer wichtiger. Sie sind als eine der wesentlichen Grundlagen bei der schutzzielorientierten Bewertung von Gebäuden und Sondergebäuden notwendig, um in Zukunft bei einer ansprechenden Architektur überhaupt noch genehmigungsfähige Einreichprojekte entwickeln zu können, sieht man vom Kleinhaus und diesen vergleichbaren Nutzungen ab. Es liegt damit in der Verantwortung des Verfassers derartiger Unterlagen und nicht bei der Genehmigungsbehörde, die vorgegebenen Ziele während und nach der Fertigstellung des Gebäudes zu erreichen, um die Brandsicherheit im geforderten Maß zu gewährleisten.

Damit gilt es auch, ein wichtiges Vertrauensverhältnis zwischen Architekten, Brandschutzplanern und Behörden aufzubauen und vehement gegen jene „Gaukler“ aufzutreten, die mit inhaltlich schwachen teils kopierten und ungeprüft übernommenen Textpassagen versuchen, in zweistündiger Arbeit schnelles Geld zu machen. Denn damit ist niemandem mit seriösen Ambitionen und schon gar nicht der Brandsicherheit und allen, die davon abhängig sind, gedient.

WICHTIGES:

☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

Copyright! 2025
Vervielfältigung nur mit Zustimmung
der BSC Bauingenieure GmbH,
SV Ing. Rudolf Mark

