

Anlage

Bewertung und Einschätzung der Kostenentwicklung

Der Entwurf der Richtlinien über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen (RdErl. Min. für Bauen und Verkehr - VI.1 - 141.01) führt insbesondere in den nachfolgenden eingeführten Bereichen zu nachhaltigen Kostensteigerungen.

Diesen Verteuerungen müssen Kostendeckungen entgegen stehen, die entweder durch entsprechende Fördermittel (Behindertenhilfe), durch Anpassung der Bauobergrenzen in Quadratmeterzahl und Höchstbaukosten pro Platz (Landespflegegesetz) sowie Anerkennung im Pflegegesetz resp. Pflegewohngeld geschaffen werden.

-Außenwandoberflächen, Außenwandbekleidungen incl. Dämmstoffe und Unterkonstruktionen sind bei Gebäuden mittlerer Höhe (OK Fußboden des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes 7 m bis 22 m über Gelände) aus nichtbrennbaren Baustoffen. Das heißt Verwendung von Mineral- und Steinwollen statt Styropor.

-Türen von Privaträumen in Raumgruppen müssen selbstschließend sein, das heißt sie benötigen einen Obentürschließer. Zusätzlich müssen sie über einen Freilaufschließer verfügen (Ausnahmen möglich durch Kompensationsmaßnahmen wie Nachweis über ausreichend Personal oder Zimmerlage an einem Flur) durch die betrieblichen Anforderungen (Brandschutzbeauftragter)

-Mehraufwendungen durch Unterteilung der Obergeschosse bei Wohn- und Pflegebereichen in mind. 2 Brandabschnitte (statt Evakuierung in einen sicheren Bereich) und einem notwendigen Treppenraum (erhöhter BRI)

-Mehraufwendungen durch raumgeometrisch bedingte Zwänge – verursacht durch Flächenbegrenzungen, Mindestbreiten von Treppen, Fluren, Anordnungen von notwendigen Fluren -, auf die im Entwurf für ein Gebäude reagiert werden muss.

-Eine Präzisierung der Ausnahmeregelung für die Anbringung von Rammschutz in Fluren bis max. 30 cm Höhe gem. Punkt 4.3.1 sollte aufgegriffen werden. In der Praxis kommt ein Rammschutz zur Vermeidung von Schäden an den Wänden und Zargen bei einer Höhe von mind. 70 cm in Betracht.

Abgleich der bauaufsichtlichen Richtlinie v. 25.01.2010 zum Entwurf der Brandschutzrichtlinie von 2004 mit entsprechender Einschätzung einer nachhaltigen Kostensteigerung

Landesbauordnung/Entwurf 2004	Landesbauordnung/Richtlinie 25.01.2010
Begriffe:	Begriffe:
A: Gruppenwohnbereiche für max. 10 Personen, ohne notwendige Flure, ca. 400 – 500 m ²	A: Raumgruppen ohne notwendige Flure, (notw. Flure in Teilbereichen erlaubt) innerhalb eines Geschosses, max. 500 m ² NGF
	B: Wohn-Pflege-Bereiche mit notwendigen Fluren max. 500m ² BGF, ansonsten Unter-Teilung in Brandabschnitte (ausgenommen Im EG)
Anforderungen:	Anforderungen:
Zu A: <u>BMA zwingend:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Vollschutz - Unmittelbare und automatische Aufschaltung zur Feuerwehr - Stille Alarmierung des Personals mit Klartextanzeige von Geschoss und Zimmernummer 	Zu A und B: <u>BMA zwingend:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Flächendeckend - Unmittelbare und automatische Aufschaltung zur Feuerwehr - Stille Alarmierung des Personals mit Klartextanzeige von Geschoss und Zimmernummer
Zu A: <u>Rettungswege:</u> <ul style="list-style-type: none"> - nur bauliche Rettungswege zulässig - aus jeder Wohngruppe 2 möglichst entgegen gesetzte Ausgänge - es müssen 2 voneinander unabhängige bauliche Rettungswege vorhanden sein - Rettungsweg muss unmittelbar oder über eine notwendige Treppe ins Freie führen 	Zu A und B: <u>Rettungswege:</u> <ul style="list-style-type: none"> - es müssen mind. 2 voneinander unabhängige und möglichst entgegengesetzt liegende bauliche Rettungswege vorhanden sein - die baulichen Rettungswege müssen ins Freie zu öff. Verkehrsflächen, ggf. über für Rettungskräfte zugängliche Flächen führen - die beiden Rettungswegedürfen innerhalb eines Geschosses bei A nicht über denselben

<ul style="list-style-type: none"> - Rettungswege und Ausgänge müssen dauerhaft und gut sichtbar durch Sicherheitszeichen gekennzeichnet werden 	<p>notwendigen Flur und bei B über denselben notwendigen Flur führen</p> <ul style="list-style-type: none"> - der zweite Rettungsweg kann bei A über eine benachbarte Raumgruppe und bei B über Balkone, Dachterrassen und Außentreppen auf das Grundstück (wenn sicher begehbar und alle Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen) führen - bei Tagespflegeeinrichtungen darf auch der erste Rettungsweg über eine benachbarte Raumgruppe führen - Rettungswege und Ausgänge müssen dauerhaft und gut sichtbar durch Sicherheitszeichen gekennzeichnet werden
<p><u>Tragende Bauteile:</u> Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Wände, Stützen und Decken gem. LBO (F 90 AB bzw. F30 bei Gebäuden geringer Höhe) <u>und</u> aus nichtbrennbaren Baustoffen.</p>	<p><u>Tragende Bauteile:</u> Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Wände, Stützen und Decken gem. LBO (F 90 AB bzw. F30 bei Gebäuden geringer Höhe) <u>und</u> aus nichtbrennbaren Baustoffen. Brennbare Baustoffe bei Gebäuden geringer Höhe unter bestimmten Bedingungen zulässig.</p>
<p>Zu A: <u>Trennwände:</u> -Feuerwiderstand von Trennwänden zwischen Wohngruppen sowie zwischen Wohngruppen und anders genutzten Räumen wie Feuerwiderstand von tragenden und aussteifenden Wänden</p> <p>-Feuerwiderstand von Trennwänden zwischen Schlafräumen und zwischen Schlafräumen und anderen Räumen innerhalb einer Wohngruppe muss feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (gilt nicht für Sanitärzelle der Schlafräume)</p> <p><u>Außenwände:</u></p>	<p><u>Trennwände:</u> -wie Feuerwiderstand von tragenden und aussteifenden Bauteilen gem. LBO (F90 AB bzw. F 30 bei Gebäuden geringer Höhe) <u>und</u> aus nichtbrennbaren Baustoffen -Brennbare Baustoffe bei Trennwänden in Gebäuden geringer Höhe zulässig, jedoch unter bestimmten Bedingungen</p> <p><u>Wände innerhalb von Raumgruppen:</u> -als raumabschließende Bauteile feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen -Brennbare Baustoffe bei Wänden in Gebäuden geringer Höhe zulässige unter bestimmten Bedingungen</p> <p><u>Außenwände:</u></p>

<p>-Außenwandoberflächen, Außenwandbekleidungen und Dämmstoffe in Außenwänden müssen bei Gebäuden mittlerer Bauhöhe aus schwer entflammaren Baustoffen sein. Bei Gebäuden geringer Höhe gibt es keine Anforderungen an die Baustoffe, jedoch sind Maßnahmen zur Verhinderung der Brandausweitung notwendig.</p>	<p>-Außenwandoberflächen sowie Außenwandbekleidungen incl. Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen bei Gebäuden geringer Höhe mind. Schwer entflammbar sein, bei Gebäuden mittlerer Höhe nichtbrennbar sein.</p> <p>-Anforderungen an Baustoffe gilt nicht für Fensterprofile, Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen, Dichtstoffe zur Abdichtung der Fugen zwischen Verglasungen und Traggerippen, Kleinteile ohne tragende Funktion, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.</p>
<p><u>Brandabschnitte:</u> -Brandwandabschnitte bis zu 40 m zulässig gem. LBO -Evakuierung aus Wohngruppen in einen sicheren Bereich des jeweiligen Geschosses</p>	<p><u>Brandabschnitte:</u> -Brandwandabschnitte bis zu 50 m zulässig bei max. 2000 m² Fläche -Wohn-Pflege-Bereiche müssen ab Obergeschoss mindestens zwei getrennte Brandabschnitte aufweisen -Jeder Brandabschnitt muss einen eigenen notwendigen Treppenraum haben.</p>
<p><u>Notwendige Treppen:</u> -nutzbare Laufbreite von mind. 1,00 m nach LBO -mind. 1 Handlauf nach LBO</p>	<p><u>Notwendige Treppen:</u> -nutzbare Laufbreite von mind. 1,25 m -Handläufe auf beiden Seiten ohne freie Enden -Tiefe Treppenpodeste mind. 1,50 m -Gerade Läufe</p>
<p><u>Notwendige Flure nach LBO:</u> -bei Gebäuden geringer Höhe in F30 -bei anderen Gebäuden in F30 A-B oder beidseitig aus einer ausreichend widerstandsfähigen Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen -Bekleidungen einschl. Unterdecken und Dämmstoffe in notwendigen Fluren und offenen Gängen aus nichtbrennbaren Baustoffen -Fußbodenbeläge aus schwer entflammaren Baustoffen -Breite ausreichend für den größten zu erwartenden Verkehr</p>	<p><u>Notwendige Flure:</u> -mind. Feuerhemmende Bauteile aus nicht brennbaren Baustoffen</p> <p>- Bekleidungen einschl. Unterdecken und Dämmstoffe in notwendigen Fluren und offenen Gängen aus nichtbrennbaren Baustoffen</p> <p>-mind. 1,50 m Flurbreite, bei Rettung in Betten mind. 2,25 m. Nutzbare Breite der Flure darf durch Einbauten nicht eingeengt werden.</p>

<p>-Stichflurlänge max. 10 m; 20 m Stichflurlänge zulässig, wenn die Räume einen zweiten Rettungsweg aufweisen</p>	<p>-Rammschutz bis max. 30 cm Höhe und Handläufe aus Holz sind zulässig -Stichflurlänge max. 10 m</p> <p>-G30 Verglasung ab 1,80 m über Fußbodenhöhe zulässig oder wenn die Zweckbestimmung der Räume es erfordert -Einbauten, Ausstattungsgegenstände sowie Pflegedienstplätze und Sitzgruppen sind zulässig, wenn zwei Fluchrichtungen gegeben sind, die nutzbare Breite von 1,50 m immer sichergestellt werden, Einbauten Türen mit umlaufenden Dichtungen haben und die Einbauten, Einrichtungsgegenstände oder Ausstattungsgegenstände geringe Brandlasten haben (ansonsten G 30)</p>
<p><u>Türen:</u> T 30 RS (feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend) erforderlich - in feuerbeständigen Trennwänden - bei unmittelbaren Zugängen zu notwendigen Treppenträumen</p> <p>RS (rauchdicht und selbstschließend) erforderlich -in hochfeuerhemmenden Trennwänden</p> <p>DS (dichtschießend)erforderlich - in feuerhemmenden Trennwänden</p>	<p><u>Türen:</u> T 30 RS (feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend) erforderlich - in Öffnungen von Brandabschnitten -zu notwendigen Treppenträumen -zwischen Raumgruppen - zu Räumen mit erhöhter Brandgefahr RS (rauchdicht und selbstschließend) erforderlich -in Öffnungen von notwendigen Treppenträumen zu notwendigen Fluren DS (dichtschießend) Türen erforderlich -in Wänden von notwendigen Fluren (außer Sanitärzellen) - innerhalb von Raumgruppen (außer Sanitärzellen) Türen von Privaträumen in Raumgruppen müssen selbstschließend sein und über Freilaufschließer verfügen (außer Privatraum liegt innerhalb einer Raumgruppe an einem notwendigen Flur bzw. bei Nachweis über sicheren Verbleib oder Rettung aus dem Gefahrenbereich durch ausreichend Pflege- und Betreuungspersonalk im Brandschutzkonzept). Lichte Breite von Türen in Rettungswegen und aus Aufenthaltsräumen mind. 90 cm (bei Rettung in Betten mind. 1,25 m). Türen in Rettungswegen müssen in</p>

	Fluchtrichtung (in Richtung erster Rettungsweg) aufschlagen und von innen leicht in voller Breite zu öffnen sein.
<u>Aufzüge:</u> Brandfallsteuerung (Auslöser durch BMA)	<u>Aufzüge:</u> Brandfallsteuerung (Auslöser durch BMA)
	<u>Rauchableitung:</u> Mind. eine Querlüftung von notwendigen Fluren und Raumgruppen (natürliche mittelbare Öffnungen ausreichend)
<u>Sicherheitsstromversorgungsanlage:</u> Für sicherheitstechnische Anlagen zwingend wie: -Sicherheitsbeleuchtung -Brandmeldeanlage -Alarmierungs- und Rufanlagen Mind. 3-stündiger Betrieb bei max. 15 Sekunden andauernden Stromunterbrechung bei Stromausfall der allgemeinen Stromversorgung (Alarmierungs- und Rufanlagen müssen unterbrechungsfrei betrieben werden)	<u>Sicherheitsstromversorgungsanlage:</u> Für sicherheitstechnische Anlagen zwingend wie: -Sicherheitsbeleuchtung -Brandmeldeanlage -Alarmierungs- und Rufanlagen
<u>Blitzschutz:</u> Blitzschutzanlagen zwingend erforderlich für den äußeren und inneren (sicherheitstechnische Einrichtungen) Blitzschutz.	<u>Blitzschutz:</u> Blitzschutzanlagen zwingend erforderlich für den äußeren und inneren (sicherheitstechnische Einrichtungen) Blitzschutz.
<u>Feuerlöscheinrichtungen:</u> Feuerlöscher in ausreichender Anzahl notwendig. Ab Gebäudeklasse 4 und 5 (kein Begriff der LBO NRW, entspricht jedoch grob einem Gebäude mittlerer Höhe) sind zusätzlich geeignete Wandhydranten erforderlich.	<u>Feuerlöscheinrichtungen:</u> Feuerlöscher in ausreichender Anzahl notwendig. Gebäude mittlerer Höhe müssen trockene Steigleitungen und in jedem Geschoss eine Entnahmestelle haben Bei Einbau einer selbsttätigen Feuerlöschanlage sind Erleichterungen zulässig: - an Wänden und Türen - Verzicht auf eine BMA wie oben aufgeführt (flächendeckende Anlage zur Brandfrüherkennung zur stillen Alarmierung ausreichend) - größere Brandabschnitte
<u>Gruppenküchen:</u> Bei Abwesenheit von Personal ist der Betrieb der Heiz-, Koch- und Wärmegeräte auszuschließen.	
	Erleichterungen bei Raumgruppen unter 250 m² zulässig gem. Richtlinie
<u>Betriebliche Anforderungen:</u>	<u>Betriebliche Anforderungen:</u>

<ul style="list-style-type: none"> - Freihalten von Rettungswegen im Inneren und Äußeren des Gebäudes einschl. entsprechender Kennzeichnung. - Brandschutzordnung - Brandschutzbeauftragter wünschenswert. - Es soll in Privaträumen der Wohngruppen ein Rauchverbot vorgesehen werden. - Personal ist zu Beginn des Arbeitsverhältnisses und mind. 1 x jährl. zu unterweisen - Feuerwehrpläne 	<ul style="list-style-type: none"> - Freihalten von Rettungswegen im Inneren und Äußeren des Gebäudes einschl. entsprechender Kennzeichnung. - Brandschutzordnung - Brandschutzbeauftragter ist durch Betreiber zu stellen - Personal ist zu Beginn des Arbeitsverhältnisses und mind. 1 x jährl. zu unterweisen - Feuerwehrpläne
<p><u>Brandschutzkonzept zwingend</u></p>	<p>Brandschutzkonzept zwingend mit Angabe über:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Anzahl des Pflege- und Betreuungspersonals -Nachweis über sicheren Verbleib hilfsbedürftiger Personen bzw. über die notwendigen Hilfsmaßnahmen bis zum Eintreffen der Feuerwehr.