

**Brandmeldeanlage**

**Sprinkleranlage**

**Wandhydranten**

**Sprinklerpumpe**

**Löschwasserbrunnen**

**Achtung  
Außer Betrieb!**



Brandschutzinformation >

**NEUSS.DE**

**Infoblatt 10.17**

## **Außerbetriebnahme von Brandmelde- und Löschanlagen**

**Stand: April 2018**

STADT  NEUSS  
Amt für Brandschutz  
und Rettungswesen

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Betreiberpflichten</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Außerbetriebnahme einer BMA auf Veranlassung der Feuerwehr</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Meldung – Außer Betrieb</b>	<b>8</b>

## 1 Allgemeines

Bei Gebäuden und anderen Objekten werden in der Baugenehmigung neben anderen Vorgaben auch die Belange des Brandschutzes festgeschrieben. Zu den an dieser Stelle definierten brandschutztechnischen Forderungen gehören, individuell in Abhängigkeit der Notwendigkeiten bei dem betreffenden Objekt, sämtliche Anlagen und Einrichtungen die dem Brandschutz dienen. Zu dieser brandschutztechnischen Infrastruktur gehören bspw. Brandmeldeanlagen (BMA), Sprinkleranlagen, Sprinklerpumpen, Sprinklertanks, Wandhydranten, Löschwasserbrunnen, Löschwasserpumpen, Sonderlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA), Brandschutztore, Brandschutzverschlüsse von Transporteinrichtungen, Feuerwehr-Aufzüge usw..

Grundlage des vorliegenden Infoblatts ist das Papier „Außerbetriebnahme von Brandmeldeanlagen und Löschanlagen mit Aufschaltung bei der Feuerwehr“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in Nordrhein-Westfalen (AGBF – NRW).

***Das Infoblatt richtet sich an Betreiber, Eigentümer und Instandhalter.***

## 2 Ansprechpartner

### **Amt 63 – Amt für Bauberatung und Bauordnung**

Rathaus Michaelstraße 50  
41460 Neuss

Telefon 02131 / 90 – 63 01

Fax: 02131 / 90 – 24 64

*Informationen des Amtes für Bauberatung und Bauordnung stehen auf der Internetseite der Stadt Neuss unter [www.neuss.de/leben/stadtplanung/bauberatung](http://www.neuss.de/leben/stadtplanung/bauberatung) zur Verfügung.*

### **Amt 37 – Amt für Brandschutz und Rettungswesen**

Hammfelddamm 1-5  
41460 Neuss

Telefon 02131 / 135 – 750

Mail: [feuerwehr@stadt.neuss.de](mailto:feuerwehr@stadt.neuss.de)

Fax: 02131 / 135 – 890

## **Abteilung 372 – Gefahrenvorbeugung Brandschutzdienststelle**

*Abteilungsleiter / Leiter Brandschutzdienststelle:*

Herr M. Panzer  
Tel.: 02131 / 135 – 752  
Mail: michael.panzer@stadt.neuss.de

### **Sachgebiet 372/1 – Vorbeugender Brandschutz**

Sammelruf 02131 / 135 – **789**

*Stellungnahmen, Planungs- und Beratungstermine bzgl. Brandmelde- und Löschanlagen:*

Herr Baier  
Tel.: 02131 / 135 – 780  
Mail: ferdinand.baier@stadt.neuss.de

Herr Diederichs  
Tel.: 02131 / 135 – 781  
Mail: dirk.diederichs@stadt.neuss.de

*Terminabstimmung bzgl. BMA-Aufschaltung:*

Herr Kever  
Tel.: 02131 / 135 – 782  
Mail: uwe.kever@stadt.neuss.de

Herr H.G. Panzer  
Tel.: 02131 / 135 – 783  
Mail: hans-georg.panzer@stadt.neuss.de

Herr Neuß  
Tel.: 02131 / 135 – 784  
Mail: roland.neuss@stadt.neuss.de

### **Sachgebiet 372/2 – Einsatz- und Objektplanung**

*Beratung bzgl. der Kompensationsmaßnahmen / Meldung – Außer Betrieb:*

Herr Schöpfkens  
Tel.: 02131 / 135 – 790  
Mail: michael.schoepkens@stadt.neuss.de

Herr Thron  
Tel.: 02131 / 135 – 791  
Mail: wolfgang.thron@stadt.neuss.de

### 3 Betreiberpflichten

- **Baugenehmigungskonforme Nutzung**

Für die Sicherheit eines Gebäudes und der Nutzer ist der Betreiber zuständig. Bei Ausfall von brandschutztechnischer Infrastruktur ist dieser im Zweifelsfall verpflichtet, eine Klärung über das Amt für Bauberatung und Bauordnung zu erwirken, ob eine Nutzung oder Teilnutzung eines Gebäudes / Objektes auch dann noch möglich ist.

Zur brandschutztechnischen Infrastruktur gehören sämtliche Anlagen und Einrichtungen die dem Brandschutz dienen. Hierzu gehören bspw. Brandmeldeanlagen (BMA), Sprinkleranlagen, Sprinklerpumpen, Sprinklertanks, Wandhydranten, Löschwasserbrunnen, Löschwasserpumpen, Sonderlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA), Brandschutztore, Brandschutzverschlüsse von Transporteinrichtungen, Feuerwehr-Aufzüge usw..

- **Begrenzung einer Außerbetriebnahme**

Durch den Betreiber ist zu gewährleisten, dass die Dauer der Abschaltung so kurz wie möglich ist. Es ist sicherzustellen, dass jeweils nur der kleinstmögliche Teil des Sicherheitssystems außer Betrieb genommen wird. Beispiele: Melderlinie, einzelner Löschbereich. Für die Abschaltung, Wartung und Instandsetzung sind die aktuellen technischen Regeln einzuhalten (DIN, EN, VDS, PrüfVO, etc.).

- **Kompensationsmaßnahmen**

Durch den Betreiber sind Kompensationsmaßnahmen zum Ausfall der brandschutztechnischen Infrastruktur vorzusehen, die mit dem Amt für Bauberatung und Bauordnung abzustimmen sind. Letzteres wird zur Beurteilung ggf. die zuständige Brandschutzdienststelle hinzuziehen. Kompensationsmaßnahmen können z.B. sein:

1. Ausfall von BMA:

Vorhaltung von eingewiesenem Überwachungspersonal für alle melderüberwachten Bereiche (einschl. Zwischendecken, Technikräumen, etc.) zur frühzeitigen Branddetektion und Weiterleitung von Brandmeldungen an die Feuerwehr. Vorhaltung einer eingewiesenen Person an der örtlichen BMZ zur unmittelbaren Weiterleitung von Brandmeldungen an die Feuerwehr, sofern die BMZ von der ÜE getrennt wurde. Diese Person nimmt im Einsatzfall die Feuerwehr in Empfang und hält die Gebäudeschlüssel bereit, welche die Feuerwehr bei regulärer Funktion dem Feuerwehr-Schlüsseldepot (FSD) entnehmen könnte.

2. Ausfall von Löschanlagen geringen Umfangs:

Maßnahmen entsprechend 1.) zur Brandmeldung zzgl. Bereitstellung von eingewiesenem Personal mit geeignetem Löschmittel für die Erstbrandbekämpfung.

3. Ausfall von Löschanlagen größeren Umfangs:

Maßnahmen entsprechend 1.) zur Brandmeldung zzgl. Bereitstellung einer ausreichend dimensionierten feuerwehrtechnischen Einheit mit Mannschaft und Gerät (i.d.R. über ein privates Unternehmen), einschließlich anstehendem geeignetem Löschmittel in allen Löschbereichen.

4. Sofern die Löschanlage dem Personenschutz dient und die Kompensation nach 3.) kurzfristig nicht möglich ist, muss das Objekt außer Betrieb gehen (z.B. Verkaufs- oder Versammlungsstätten). Bei Krankenhäusern oder Heimen kann es erforderlich sein, dass wegen der Unverhältnismäßigkeit einer Evakuierung die obige Kompensation in entsprechender Dimensionierung übergangsweise durch ein Privatunternehmen oder kostenpflichtig durch die Feuerwehr durchgeführt wird.

- **Einschränkung des Versicherungsschutzes**

Der Betreiber sollte sich über Einschränkungen des Versicherungsschutzes als Folge der Außerbetriebnahme von brandschutztechnischer Infrastruktur informieren.

- **Meldung – Außer Betrieb**

Der Betreiber hat sich vor der Außerbetriebnahme mit den Mitarbeitern der Feuerwehr Neuss, Sachgebiet 372/2, Einsatz- und Objektplanung in Verbindung zu setzen und diesen die Meldung „Außer Betrieb“ (siehe Pkt. 5) schnellstmöglich, ohne schuldhaftes Verzug, zukommen zu lassen.

#### **4 Außerbetriebnahme einer BMA auf Veranlassung der Feuerwehr**

Sofern beim Betrieb einer BMA eine dauerhafte Verletzung der Aufsichtbedingungen vorliegt (z.B. dauerhafte Nichteinhaltung relevanter technischer Regeln, fehlender Instandhaltungsvertrag, laufender Eingang von Fehlalarmen, etc.) kann – bei bauordnungsrechtlich geforderten Anlagen in Abstimmung mit dem Amt für Bauberatung und Bauordnung – eine Abschaltung der BMA durch die Feuerwehr veranlasst werden.

*Informationen bzgl. Aufsichtbedingungen stehen auf der Internetseite der Stadt Neuss unter [www.neuss.de/leben/brandschutz/downloads](http://www.neuss.de/leben/brandschutz/downloads) im Download-Bereich zur Verfügung.*



## 5 Meldung – Außer Betrieb

**Fax: 02131 / 135 – 890**

**HINWEIS:** Das vorliegende Fax-Formular dient ausschließlich der Feuerwehr als einsatzvorbereitende Information – die Verantwortung für eine im Vorfeld durchzuführende Abstimmung mit der genehmigenden Stelle sowie der Durchführung der erforderlichen Kompensationen verbleibt bei dem Betreiber des Objektes.

**Objektname:** \_\_\_\_\_

**Straße / Hs.-Nr.:** \_\_\_\_\_

**Objektnummer:** \_\_\_\_\_

**Verantwortlicher:**

**Name:** \_\_\_\_\_

**Tel.:** \_\_\_\_\_

**Beschreibung der brandschutztechnischen Anlage bzw. Einrichtung die „außer Betrieb“ genommen werden soll:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschreibung der geplanten Kompensationsmaßnahmen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Zeitraum der geplanten Außerbetriebnahme:** \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

**Bemerkungen:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Datum / Unterschrift des Verantwortlichen:**

\_\_\_\_\_