

# hotelbau

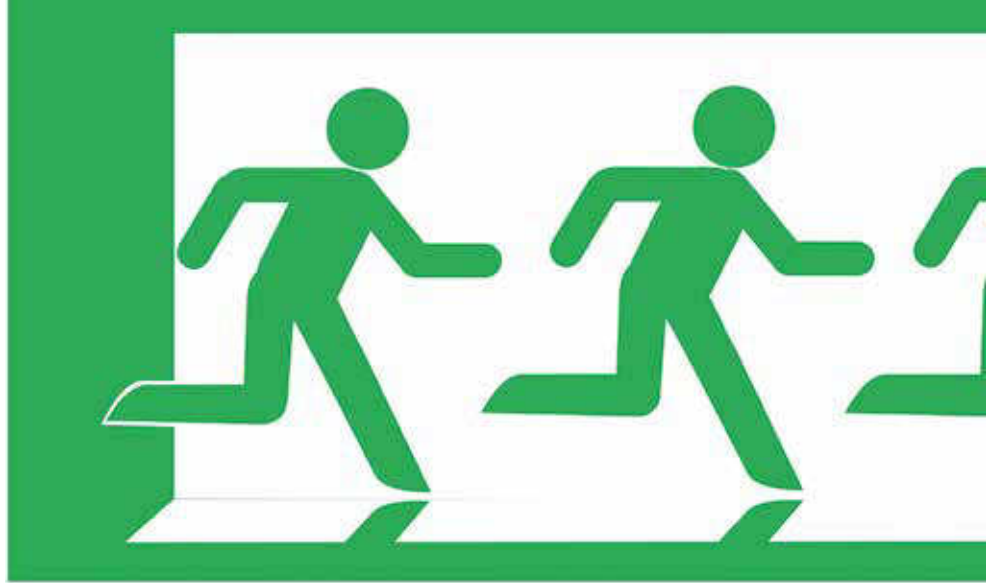
FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



## 25HOURS THE ROYAL BAVARIAN

Schulz Hotels • Jaz in the City Stuttgart • Beyond by Geisel • Mixed Use

Eine Schlüsselposition im betrieblichen Brandschutz nimmt der Brandschutzhelfer ein. Mit seiner Benennung ist die Sache allerdings nicht getan. Es bedarf eines passgenauen Konzepts, adäquater Schulungen und auch regelmäßiger Übungen.



## BETRIEBLICHER BRANDSCHUTZ

# Ohne Schulungen und Übungen hilft der Helfer nicht

Ein Brandschutzhelfer zu ernennen ist gesetzlich gefordert. Die Ernennung erfolgt auf Basis folgender Vorschriften: „Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit“ (Arbeitsschutzgesetz – ArbSchG), die „Maßnahmen gegen Brände – Technische Regeln für Arbeitsstätten“ (ASR A2.2) und nach der Unfallverhütungsvorschrift „DGVU Vorschrift 1 – Grundsätze der Prävention“.

### Hotels, die brandschutztechnischen Exoten

Innerhalb eines Unternehmens übernimmt dieser Helfer im Falle des Falles festgelegte Aufgaben der Brandbekämpfung. Er arbeitet dazu in der Regel mit den ebenfalls vom Arbeitgeber zu benennenden betrieblichen Ersthelfern und Evakuierungshelfern zusammen. Vom Brandschutzhelfer ist der Brandschutzbeauftragte zu unterscheiden. Letzterer berät den Unternehmer in Sachen Brandschutz und bildet die Brandschutzhelfer fort. So viel zur Theorie.

In der Praxis sind Hotels in Sachen Brandschutz heikel und das vorgesehene Zusammenspiel der Kräfte ist nicht ohne Weiteres zu gewährleisten. Bereits die meist große Anzahl an Etagen steigert den Aufwand der Evakuierung in Hotels. Ein zweiter Fluchtweg ist obligatorisch. Aber auch besonders gefährdete Bereiche sind im Beherbergungsgewerbe zahlreich: Küche, Technikräume, Lagerräume, Saunabereich, Biergarten, Tiefgarage usw.

Generell ist die persönliche Einstellung jedes einzelnen Mitarbeiters zum Brandschutz ein wichtiger Aspekt. Der Gesetzgeber geht von einer gemeinsamen Vorgehensweise mehrerer Personen aus. Er fordert diesbezüglich eine enge Zusammenarbeit von General Manager, Brandschutzbeauftragtem, Haustechnikern und Führungskräften einerseits sowie Behörden und Feuerwehr andererseits. Das Zusammenspiel zu trainieren wird in Hotels durch Schichtdienst (speziell in der Nacht) und die bisweilen hohe Personalfluktuations erschwert.

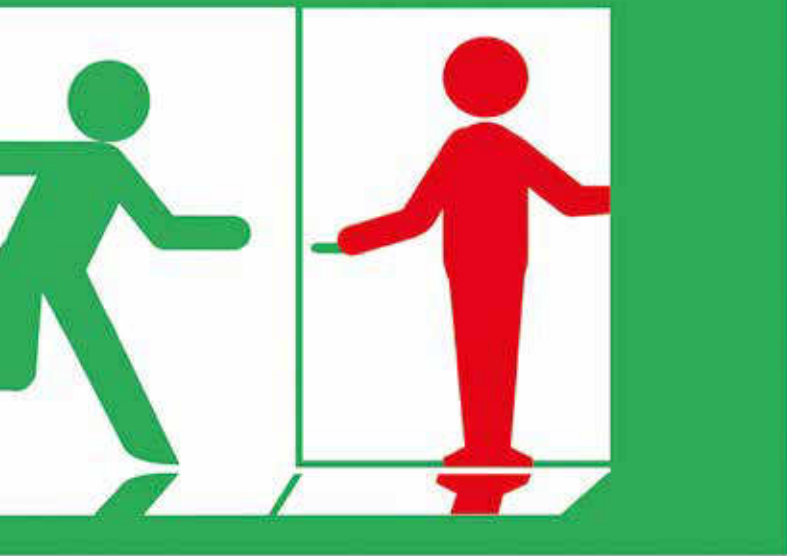


Bild: D. Hinderer/hotelbau

## Vorgaben einerseits relativ, andererseits starr

Einerseits gibt der Gesetzgeber keine konkrete Anzahl an Brandschutz- und Rettungshelfern vor. Gemäß § 10 ArbSchG ist ein angemessenes Verhältnis bezogen auf die Belegschaft gefordert. Das Gesetz verweist auf die geforderte Gefährdungsbeurteilung. Diese dient auch als Grundlage zur Ermittlung der Anzahl von Brandschutz- und Räumungshelfern.

Die Aufgaben des Brandschutzhelfers sind andererseits klar definiert: Er unterstützt den Brandschutzbeauftragten, führt den vorbeugenden Brandschutz durch Kontrolle bei Arbeiten mit Feuer oder Hitze aus, übernimmt die Brandbekämpfung bei Entstehungsbränden, bedient die Brandschutzeinrichtungen und weist die eintreffende Feuerwehr ein. Die Ausbildung der Brandschutzhelfer ist durch die ASR A2.2 und DGUV-Information 205-023 geregelt. Ob im Unternehmen darüber hinausgehender Schulungsbedarf besteht, legt der Brandschutzbeauftragte in Zusammenarbeit mit dem General Manager fest. In jedem Fall gehört eine umfangreichere Schulung auf allen vorgehaltenen Löschgeräten zur Ausbildung. Das sind in der Regel Feuerlöscher, Handfeuermelder und Wandhydranten. Mitglieder der Feuerwehr benötigen übrigens keine weitere Ausbildung. Sie können nach absolvierter Truppausbildung gleich als Brandschutzhelfer bestellt werden.



Bild: AS-Bauer

Das Ingenieurbüro AS-Bauer GmbH arbeitet bei Schulungen eng mit dem DRK zusammen.

[www.hotelbau.de](http://www.hotelbau.de)

## HOCHKARÄTIG KLIMATISIEREN



### Das Diamond Wandgerät MSZ-LN

# Ihr Stil. Ihr Klima.

Exklusives Design und innovative Sensortechnik. Das Diamond Wandgerät brilliert in vier exklusiven Farbvarianten und schafft ein Klima, das sich Ihnen individuell anpasst.



#### Bekennen Sie Farbe!

myDocs App herunterladen und das Diamond Wandgerät in Onyx Black, Ruby Red, Natural White oder Pearl White entdecken.

[www.mitsubishi-les.com/diamond](http://www.mitsubishi-les.com/diamond)



### Brandschutzordnung mit drei Adressaten

Brandschutzordnung, Teil A: Sie richtet sich an alle Personen in der baulichen Anlage und damit auch an Besucher und fordert Hinweise zur Brandverhütung und zum Verhalten im Brandfall.

Brandschutzordnung, Teil B: Sie adressiert Personen, die sich nicht nur vorübergehend in der baulichen Anlage aufhalten, und wird als Merkblatt oder als Broschüre an die Beschäftigten oder Bewohner ausgehändigt. Sie enthält stets Teil A und gibt Hinweise zur Brandverhütung, zur Brand- und Rauchausbreitung, zu den Flucht- und Rettungswegen, zu den Melde- und Löscheinrichtungen, zum Verhalten im Brandfall, zum Notruf, zu Alarmsignalen und Anweisungen sowie besonderen Verhaltensmaßregeln.

Brandschutzordnung, Teil C: Sie gilt für Personen mit besonderen Brandschutzaufgaben wie dem Brandschutzbeauftragten.

### Brandschutzübung: die Stunde der Wahrheit

Die AS-Bauer GmbH ist ein Ingenieurbüro in Bochum, das sich bereits lange mit dem Brandschutz in Beherbergungsstätten beschäftigt. Der Dienstleister rät seinen Kunden – dazu zählen fast ausschließlich namhafte, internationale Business-Hotelketten – dringend, Brandschutzübungen abzuhalten. Abgesehen davon, dass der Gesetzgeber von geeigneten Maßnahmen zur Überprüfung der Präventionsmaßnahmen ausgeht, zeigt ein „blinder Alarm“ auf, wie sensibilisiert die Hotelbelegschaft tatsächlich ist.

Ein Protokoll ist auf jeden Fall nach jeder Übung zu erstellen, und zwar auch nach (unbeabsichtigten) Fehlalarmen. Das dient nicht nur der Dokumentationspflicht, sondern hilft den Brandschutzbeauftragten und deren Vorgesetzten dabei, eventuell notwendige weitere Maßnahmen abzustimmen. Solche Maßnahmen sind zum Beispiel Nachbesprechung, Unterweisungen oder Schulungen. Hier empfiehlt AS-Bauer eine kombinierte Schulung von Brandschutz Helfern und Räumungshelfern mit einer anschließenden Evakuierungsübung.

Ein Schwerpunkt der Ausbildungsthemen sollten stets die Brandschutzordnungen Teil A, B und C (siehe Kasten) sein. Unabhängig von den gesetzlich geforderten jährlichen Unterweisungen rät AS-Bauer, die Ausbildung spätestens alle zwei Jahre mit der in der Gefährdungsbeurteilung angegebenen Anzahl von Brandschutz- und Räumungshelfern durchzuführen. Auch die Aktualisierung von Flucht- und Rettungsplänen hinsichtlich der neusten Piktogramme und Beschilderung ist nach Umbau-/Sanierungsarbeiten vorzunehmen.

### Einheitliche Dokumentation in der Cloud

Ein wichtiges Argument für die externe Betreuung durch AS-Bauer sei seine einheitliche Dokumentation. Die hält der

Dienstleistungspartner jederzeit abrufbereit in der Cloud. Für das Angebot gebe es eine bundesweit homogene Kostenstruktur. Während das Ingenieurbüro einerseits kundenindividuelle Konzepte anbietet, will es inhaltlich gleiche Themen bei der Brandschutz- und Räumungshelfer-Ausbildung auch gleichzeitig dokumentiert wissen. Dazu wird online eine einheitliche Ordnerstruktur angelegt. Sie ermöglicht es den Führungskräften, sich schnell einen Überblick über unterschiedliche Häuser zu verschaffen. Das betrifft den Stand der Mitarbeiter-Ausbildung, die absolvierten Schulungen, Begehungsberichte und die Protokolle der Evakuierungsübungen. Wie erwähnt, unterliegt der Hotelbetreiber im Brandschutz nicht zuletzt einer Dokumentationspflicht.

Detlef Hinderer ■

**KOMMENTAR**



**„Aller sicheren Dinge sind drei“**

Es gibt drei Notfallmaßnahmen, die gesetzlich geregelt sind: Verhalten im Brandfall, Verhalten bei Unfällen und Räumung/Evakuierung. Allen gemeinsam ist, dass eine nachhaltige und lückenlose Dokumentation unerlässlich ist. Und alle drei Notfallmaßnahmen gemeinsam zu betrachten sowie koordiniert zu behandeln, ist dringend zu empfehlen – im Hotel ganz besonders.

**Heiko Bauer ist Fachkraft für Arbeitssicherheit, Brandschutzbeauftragter und Gruppenleiter Bereich Hotel bei AS-Bauer**



Bild: lassedesignen - fotolia.com

Bild: AS-Bauer

## SONDERTEIL



### Nachhaltigkeit

Der Arbeitskreis Hotelimmobilien befasst sich in seiner Fachgruppe Nachhaltigkeit intensiv mit den Voraussetzungen für einen ökologischen und effizienten Hotelbetrieb. Vertreter führender Hotelgesellschaften erarbeiten dort gemeinsam mit Investoren, Architekten und der Deutschen Energie-Agentur (dena) pragmatische Lösungsansätze.

## NEUBAU

Bild: The Fontenay Hamburg



### The Fontenay, Hamburg

Nach dem Westin in der Elbphilharmonie ist The Fontenay das nächste heiß ersehnte Hotelprojekt in Hamburg. „Modern Classic“ lautet die Überschrift der Entwürfe des Architekten Jan Störmer. Entstanden ist eine skulpturale Formgebung aus drei ineinander verlaufenden Kreisen. Das Herzstück bilden ein verglastes und mit Bäumen begrünter Innenhof sowie das 27 Meter hohe Atrium.

Bild: JOI-Design



### Niu Cobbles, Essen

Der Startschuss für die neue Novum-Marke „niu“ soll im Januar 2018 in Essen fallen. Für das erste Haus hat sich das Team von JOI-Design zur Aufgabe gemacht, eine vom Standort inspirierte Geschichte zu erzählen. An verschiedenen Stellen des Hauses können Gäste von der Zeche geprägtes Interieur entdecken.

Bild: Steigenberger Hotels AG



### Steigenberger Hotel München

Das neue Steigenberger Hotel München im Szeneviertel Schwabing soll modernes Design mit bayerischem Charme verbinden. Im Mittelpunkt stehen das 22 Meter hohe Foyer und der Bierkristall in der Bar. Im trendigen bayerischen Stil sind auch die 292 Zimmer und Suiten gehalten – teilweise mit Panoramablick bis ins Alpenvorland.

## TECHNIK

Bild: Dornbracht



### Sanitärtechnik

Vom 10. bis 13. April findet in Nürnberg die IFH/Intherm statt – die Messe für Sanitär, Heizung, Klima und Erneuerbare Energien. Wir zeigen, welche Neuheiten die Fachmesse für Hotels auf Lager hat.

**Anzeigenschluss: 8. Februar 2018**

**Erscheinungstermin: 8. März 2018**

### Herausgeber und Verlag:

FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH  
Mandichostraße 18, 86504 Merching  
Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212  
www.forum-zeitschriften.de  
www.hotelbau.de

### Geschäftsführer:

Rosina Jennissen

### Chefredakteur/Objektleiter:

Dipl.-Phys. Martin Gräber, Tel. 08233/381-120  
martin.graeber@forum-zeitschriften.de

### Redaktion:

Miriam Gläß, MA Germanistik, Tel. 08233/381-552  
miriam.glaess@forum-zeitschriften.de  
Dipl.-Pol. Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162  
sandra.lederer@forum-zeitschriften.de  
Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann, Tel. 0821/2527683  
sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de  
Detlef Hinderer, staatl. gepr. techn. Fachwirt, Tel. 08233/381-549  
detlef.hinderer@forum-zeitschriften.de

### Redaktionsassistent, Veranstaltungsmanagement:

Michaela Feigel, Tel. 08233/381-517

### Autoren in dieser Ausgabe:

Constanze Maas, Herbert Mascha, Sebastian Nowak, Maria Pütz-Willems, Winfried D. E. Völcker, Jonas Voss, Markus Wenske

### Anzeigen:

Birgit Raab, Tel. 08233/381-125  
birgit.raab@forum-zeitschriften.de  
Helmut Junginger, Dipl.-Designer (FH), Tel. 08233/381-126  
helmut.junginger@forum-zeitschriften.de

### Stellenanzeigen:

Beate Lichtblau, Tel. 08233/381-539  
beate.lichtblau@forum-zeitschriften.de

### Anzeigendisposition:

Karin Meier, Tel. 08233/381-247  
karin.meier@forum-zeitschriften.de

### Leserservice:

Gabriele Winter, Nadja Kapusta, Tel. 08233/381-333  
service@forum-zeitschriften.de

### Layout/DTP:

Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de

### Lithografie:

Engel und Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de

### Druck:

Silber Druck, Niestetal

Anzeigenpreisliste 9/2016

ISSN 1865-5130

Bezugspreise: Jahresabonnement € 75,- inkl. MwSt. und Versandkosten  
Erscheinungsweise: 6 Ausgaben + 2 Sonderausgaben jährlich

Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar.  
Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

hotelbau ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:



www.facility-manager.de

industriEBAU

www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:

Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gemäß Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Presse vom 7. 2. 1950 in Verbindung mit § 8 des Bayer. Pressegesetzes wird mitgeteilt: Gesellschafter der FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH ist: Ronald Herkert, Kissing.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg

Copyright: FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH





Nächste Sitzung: 23. Februar 2018  
Reichshof Curio/The Fontenay, Hamburg



**ARBEITSKREIS**  
HOTELIMMOBILIEN

Der **ARBEITSKREIS HOTELIMMOBILIEN** ist ein **unabhängiger, Berufsgruppen übergreifender** Zusammenschluss von Akteuren im deutschsprachigen Raum, die sich aus unterschiedlicher Perspektive mit Hotelimmobilien befassen. Zu seinen Mitgliedern zählen **Projektentwickler, Investoren, Hoteliers, Architekten, Innenarchitekten, Designer, Fachplaner, Rechtsexperten, Ausrüster und Berater**.

Zielsetzung ist die Bündelung der Kompetenzen, um durch den interdisziplinären Erfahrungs- und Wissenstransfer die Professionalisierung in der Entwicklung und dem Betrieb von Hotelimmobilien weiter voranzutreiben.

Basis der Zusammenarbeit bilden die viermal im Jahr stattfindenden Sitzungen sowie der Austausch über die ausschließlich den Mitgliedern vorbehaltene Online-Community im Mitgliederbereich.

Mehr unter **<https://ak-hotelimmobilien.de>**