

# Einbezug der Feuerwehr im Baubewilligungsverfahren

Brandschutzmerkblatt Ausgabe 01/2017

Wenn ein Brand ausbricht, muss die Feuerwehr rasch und einfach Zugang zum Gebäude haben. Welche Massnahmen und Planungen nötig sind, damit der Einsatz im Ernstfall optimal ablaufen kann, beschreibt dieses Merkblatt. Die Anforderungen der Feuerwehr sind frühzeitig im Planungsprozess mit einzubeziehen. Dieses Merkblatt verschafft einen Überblick über die Zuständigkeiten von Baubewilligungsbehörde, Fachstelle Brandschutz und Feuerwehr sowie das gemeinsame Vorgehen.

## 1 Geltungsbereich

Ob für ein Gebäude Einsatzplanungen notwendig sind, richtet sich nach der jeweiligen «Qualitätssicherungsstufe (QSS)». Fällt das Objekt in QSS1<sup>1</sup>, ist grundsätzlich keine Absprache mit der Feuerwehr notwendig. Unter speziellen Voraussetzungen, zum Beispiel bei erschwelter Zugänglichkeit, Schulen, komplexen Überbauungen oder Einstellhallen, ist der Einbezug der Feuerwehr jedoch sinnvoll.

Bei Objekten der Qualitätsstufen QSS 2<sup>1</sup> bis QSS 4<sup>1</sup> muss die Bauherrschaft bzw. der Planer die örtliche Feuerwehr frühzeitig im Rahmen des Baubewilligungs- und Plangenehmigungsverfahrens einbeziehen, um geeignete Brandschutz- und Interventionsmassnahmen zu definieren.

Die Feuerwehr kann Anforderungen zu folgenden Aspekten stellen, die in Kapitel 4 beschrieben sind.

- Feuerwehrezufahrt und Stellflächen
- Zugänglichkeit und Zutritt zum Gebäude
- Entrauchung mit mobilen Lüftern (LRWA)
- Feuerwehrlift
- Bedienung technischer Brandschutzeinrichtungen
- Löschleitungen / Innenhydranten

---

<sup>1</sup> Brandschutzrichtlinie 11-15 VKF Qualitätssicherung im Brandschutz

- Löschwasserversorgung
- Löschwasser-Rückhaltmassnahmen
- Einsatzpläne für die Feuerwehr

Die [«FKS-Richtlinie für Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen»](#) ist integraler Bestandteil dieses Merkblatts. Abweichungen von dieser Richtlinie sind schriftlich zu begründen; die vorgesehenen Ersatzmassnahmen müssen definiert werden.

Im Einzelfall legt die Fachstelle Brandschutz (GVB oder Feueraufseher) die Massnahmen des vorbeugenden (baulich, technisch, organisatorisch) und abwehrenden Brandschutzes (Feuerwehr) fest.

Der Bauherrschaft wird bezüglich der Intervention empfohlen, sich zu Beginn der Planung bei der Gemeinde über die Erschliessungsvorgaben (Zufahrt und Stellflächen für die Feuerwehr) zu erkundigen.

Anforderungen der weiteren Ereignisdienste (Sanität, Polizei usw.) werden in diesem Merkblatt nicht behandelt.

## 2 Zuständigkeiten und Aufgaben

### 2.1 Baubewilligungsbehörde (Regierungsstatthalteramt oder Gemeinde)

Die Zuständigkeit richtet sich nach den kantonal bernischen Bestimmungen.

- Baubewilligungs- bzw. Leitbehörde im koordinierten Verfahren
- Anlaufstelle für baurechtliche Bauvoranfragen
- Zuständig für den Vollzug der Baupolizei

### 2.2 Fachstelle Brandschutz (GVB oder Feueraufseher)

Je nach Art des Gebäudes ist die Gebäudeversicherung Bern (GVB) oder der Feueraufseher der Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Informationen dazu liefert die Seite [«Zuständigkeiten»](#) auf der Firmenwebsite der GVB.

- Prüft die brandschutzrelevanten Aspekte im Baubewilligungsverfahren
- Legt die Qualitätssicherungsstufe fest und bestimmt, ob die Feuerwehren im Baubewilligungsverfahren miteinzubeziehen sind
- Steht Bauherren, Architekten, Fachplanern für Fragen rund um den Brandschutz zur Verfügung

### 2.3 Feuerwehren

- Definieren bei Bauvorhaben ab QSS 2<sup>1</sup> und soweit notwendig bei Vorhaben mit QSS 1<sup>1</sup> die Anforderungen der Feuerwehr
- Beantragen der Fachstelle Brandschutz die Massnahmen für die entsprechenden Anforderungen

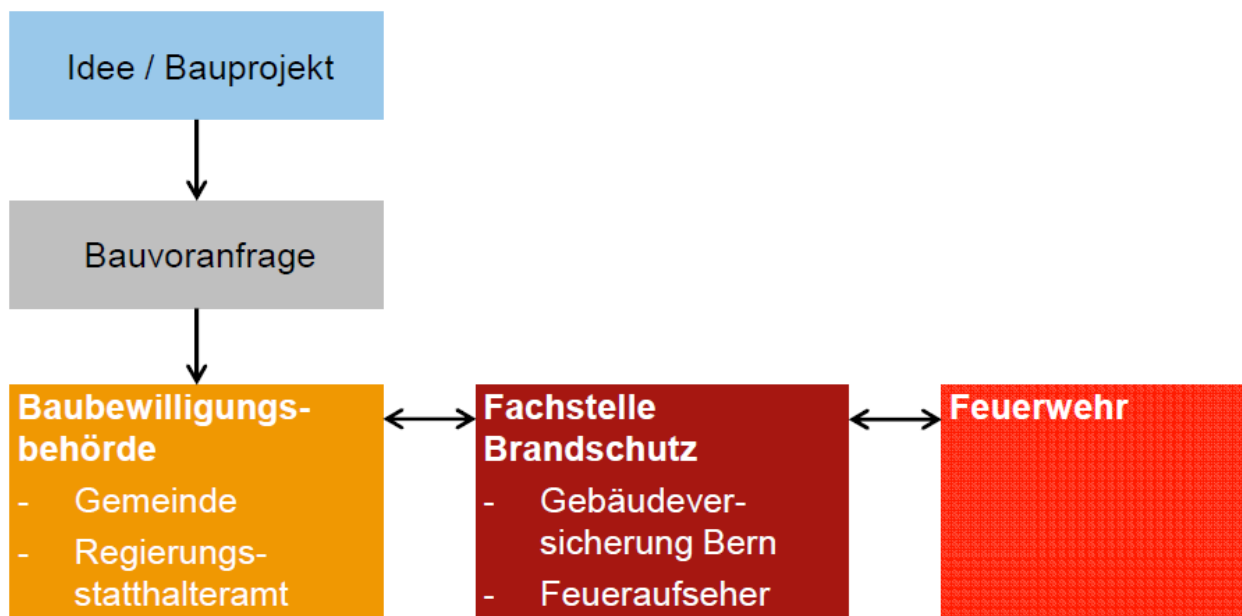
## 3 Vorgehen

### 3.1 Bauvoranfragen Brandschutz/Feuerwehr

Der Bauherrschaft wird empfohlen, bereits vor dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren die Anforderungen der Feuerwehr zu klären.

#### Bauvoranfrage

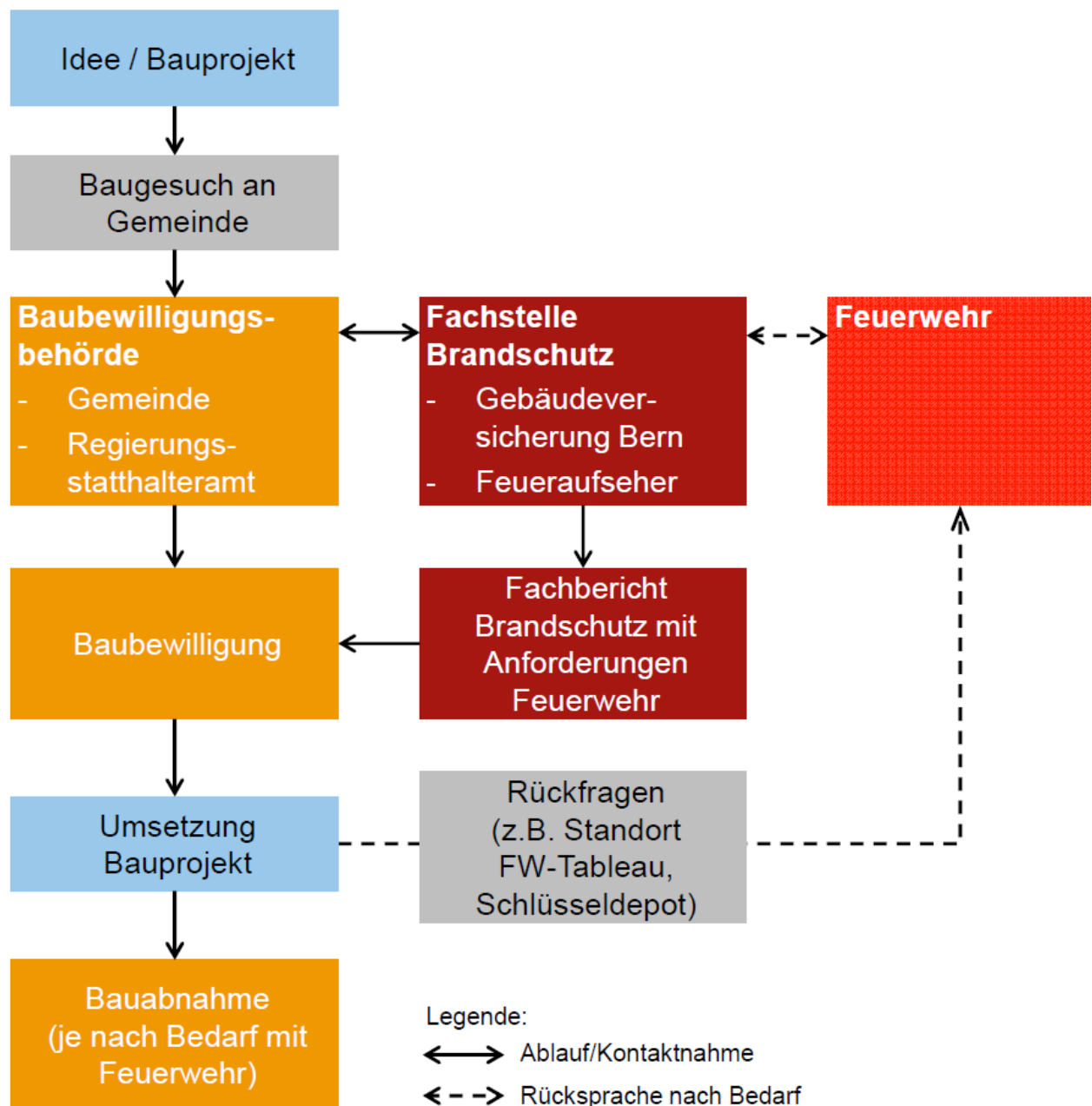
Der Bauherr kann bei der Gemeinde die Bauakten des Bauvorhabens in schriftlicher Form einreichen. Die Baubewilligungsbehörde holt daraufhin bei den Amts- und Fachstellen sowie bei der Brandschutzbehörde einen Mitbericht im Sinne einer Vorabklärung über den vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz ein. Bei Bedarf bezieht die GVB oder der Feueraufseher die Feuerwehr mit ein. Mit der Bauvoranfrage wird die Bauherrschaft auf mögliche Problempunkte aufmerksam gemacht. Der Aufwand für die Bearbeitung der Bauvoranfrage kann gemäss Gebührentarif GVB/Gemeinde in Rechnung gestellt werden.



### 3.2 Ordentliches Baubewilligungsverfahren

Das Baugesuch mit allen notwendigen Unterlagen einschliesslich der allfälligen Vorabklärung über die vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmassnahmen ist bei der Gemeindeverwaltung abzugeben. Die Baubewilligungsbehörde fordert daraufhin bei der Fachstelle Brandschutz den entsprechenden Fachbericht ein, welcher einen Teil der Baubewilligung bildet. Der Gesamtbauentscheid erfolgt durch die Baubewilligungsbehörde.

Der Weg zur Baubewilligung wird auf der GVB-Firmenwebseite unter [«Baubewilligung»](#) beschrieben.



## 4 Anforderungen der Feuerwehr

Nachfolgend sind allgemeine Anforderungen beschrieben, die in Abhängigkeit von der QSS<sup>1</sup> des Gebäudes von der Feuerwehr gefordert werden können (siehe auch Ziff. 1). Die entsprechenden Massnahmen können auf die konkrete Situation des Gebäudes angepasst werden. Details sind in der Projektbearbeitung mit der Feuerwehr zu klären.

### 4.1 Feuerwehrzufahrt und Stellflächen

Jede Zufahrt ist mindestens als Notzufahrt – also als Zufahrtsweg oder tragfähige Fahrspur – zu gestalten. Sie muss den Einsatz der Feuerwehr jederzeit gewährleisten.

Die Zugänge müssen so nahe an die Grundstücke bzw. Gebäude und Anlagen herangeführt werden, dass die Feuerwehr wirksam eingreifen kann.

Mit welchem Zugang das Areal erschlossen wird (Zufahrtsweg, Zufahrtsstrasse, Erschliessungsstrasse, nutzungsorientierte Sammelstrasse), hängt vom voraussichtlichen Verkehrsaufkommen ab. Die Zugänge sind mit dem Einsatzkonzept abzustimmen.

Bei grossem Verkehrsaufkommen, z. B. bei grossen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, Industrieanlagen, Parkings oder Verkaufszentren, werden die Anforderungen an die Zufahrt individuell festgelegt.

### 4.2 Zugänglichkeit und Zutritt zum Gebäude

Alle Gebäude müssen für die Einsatzkräfte jederzeit zugänglich sein.. Bewährt haben sich dazu Schlüsseldeposits oder die Abgabe der notwendigen Schlüssel an die Feuerwehr. Die Details sind mit der örtlichen Feuerwehrorganisation festzulegen.

Das Feuerwehrkommando übernimmt die Verantwortung für den anvertrauten Zutritt.

### 4.3 Entrauchung mit mobilen Lüftern (LRWA)

Wenn eine LRWA zum Einsatz kommen soll, hat die Feuerwehr zur Konzeptlösung Stellung zu nehmen. Es gelten die Anforderungen der Brandschutzrichtlinie [BSR 21-15 «Rauch- und Wärmeabzugsanlagen»](#), Ziff. 5 ff und Anhang zu Ziff. 5.1.

Ein LRWA-Konzept erfordert eine spezielle Einsatzplanung für die Feuerwehr mit einem Situationsplan, in dem die Aufstellflächen sowie Einblas- und Abströmöffnungen ersichtlich sind. Die Einsatzplanung und die zugehörigen Dokumente müssen von der Bauherrschaft erstellt werden.

### 4.4 Feuerwehraufzüge

Die Einsatzkräfte nutzen Feuerwehraufzüge im Brandfall für ihren Einsatz oder für die Evakuierung.

Die Anforderungen an Feuerwehraufzüge sind in der Brandschutzrichtlinie [BSR 23-15 «Beförderungsanlagen»](#) geregelt. In Ziff. 4.10 wird insbesondere die Zusammenarbeit mit der Feuerwehr festgehalten. Allfällige Abweichungen zu den Vorschriften sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Die Bauherrschaft und der Installateur des Aufzugs führen vor der Inbetriebnahme zusammen mit der Feuerwehr eine Abnahmeprüfung durch.

#### 4.5 Bedienung technischer Brandschutzeinrichtungen

Die Feuerwehr bestimmt die Anzahl und die Standorte der Feuerwehrbedientableaus von Brand- und Gefahrenmeldeanlagen, Bedientableaus von Rauch-, Wärmeabzug- und Überdruckbelüftungsanlagen, von besonderen Löschanlagen (z. B. Sprühflutanlagen). Weiter legt sie die Fernübermittlungskriterien fest. Feuerwehraufzüge und andere Bedienungselemente müssen für die Feuerwehr jederzeit zugänglich sein und ohne Schutzausrüstung bedient werden können.

#### 4.6 Löschleitung und Innenhydrant

Die Anforderungen an Löschleitungen sind in der Brandschutzrichtlinie [BSR 18-15 «Löscheinrichtungen»](#), Ziff. 3.2 inkl. Anhang, beschrieben.

Die Standorte der Einspeisung und die Position der Innenhydranten sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

Die Einspeisungen der Löschleitungen dürfen max. 10 m von der nächsten Stellfläche für Feuerwehrlöschfahrzeuge entfernt sein und sind entsprechend zu kennzeichnen.

Die Standorte von netzabhängigen Innenhydranten (in der Regel bei den Wasserlöschposten) bestimmt die Feuerwehr.

#### 4.7 Löschwasserversorgung

Die Wasserbezugsorte (z. B. Hydranten, Wassersilos) für die Löschwasserversorgung sind gemäss der Richtlinie [«Löschwasserversorgung/-anlagen»](#) des Amtes für Wasser und Abfall (AWA) und der GVB vorzusehen. Der Standort der Wasserbezugsorte muss mit der Wasserversorgung der Gemeinde und der örtlichen Feuerwehr abgesprochen werden.

#### 4.8 Löschwasserrückhalt

Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) kann Löschwasser-Rückhaltmassnahmen in Betrieben fordern, wenn diese Flüssigkeiten oder Feststoffe verwenden oder lagern, die direkt wassergefährdend sind oder im Brandfall wassergefährdend werden. Im Leitfaden Löschwasser-Rückhaltung werden Kriterien, Anforderungen und Ausführungen beschrieben. Integraler Bestandteil wird das Einlageblatt des Kantons Bern.

Das AWA bestimmt zudem, in welchen Fällen ein Löschwasserrückhalt sichergestellt und wie das Löschwasser entsorgt werden muss.

Im Baubewilligungs- oder Plangenehmigungsverfahren bewertet das AWA die vorgesehen Schutzmassnahmen und Schutzkonzepte und erlässt die notwendigen Auflagen. Die GVB beurteilt die Berechnung des Löschwasser-Rückhaltevolumens und legt vorbeugende Brandschutzmassnahmen fest.

Geplante Rückhaltmassnahmen müssen vor der Erstellung vom AWA und der GVB geprüft und beurteilt werden. Dabei wird kontrolliert, ob das Projekt dem Stand der Technik entspricht.

Organisatorische Massnahmen müssen mit der Feuerwehr abgesprochen werden. Beispiele sind die Standorte mobiler Sperren oder der Bedienung von Schiebern, falls diese nicht automatisiert sind.

Die Ausführungen werden vor der Inbetriebnahme vom AWA im Beisein der Feuerwehr kontrolliert.

## 5 Dokumente und Nachweise

### 5.1 Feuerwehreinsatzpläne

Bei Objekten ab QSS 2<sup>1</sup> kann die Fachstelle Brandschutz Einsatzplanungen für die Feuerwehr fordern. Die notwendigen Pläne und Dokumente muss die Bauherrschaft der Feuerwehr zur Verfügung stellen.

Die Bauherrschaft erstellt die Einsatzplanung und trägt die Kosten dafür.

Ob eine Einsatzplanung notwendig ist und in welchen Umfang sie erstellt werden muss, wird im Leitfaden [«Einsatzpläne für Ereignisdienste»](#) der GVB beschrieben.

Wenn keine Einsatzplanung verlangt wird, unterstützt die Bauherrschaft bei Bedarf die Feuerwehr mit den notwendigen Informationen und Plänen.

### 5.2 Unterlagen Baubewilligungs- und Plangenehmigungsverfahren

Die Unterlagen für das Baubewilligungs- und Plangenehmigungsverfahren müssen von der Bauherrschaft erarbeitet werden. Im Rahmen des Verfahrens integriert die Fachstelle Brandschutz die minimalen Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz im Fachbericht Brandschutz.

### 5.3 Bau- und Gestaltungspläne

Die Bau- und Gestaltungspläne stellen Zufahrt und Zugänglichkeit für die Einsatzkräfte sicher.

### 5.4 Orientierungspläne Brand-, Sprinkler- Gasmelde- und Löschanlagen

Situations- und Lagepläne sind gemäss den Brandschutzrichtlinien [BSR 20-15 «Brandmeldeanlagen»](#) und [BSR 19-15 «Sprinkleranlagen»](#) zu erstellen. Für Gasmelde- und Löschanlagen gelten die Anforderungen dieser Richtlinien sinngemäss.

Die Pläne müssen beim Feuerwehrzugang oder in Absprache mit der Feuerwehr an einem anderen, zentralen Ort gut sichtbar und zugänglich deponiert sein.

### 5.5 LRWA-Konzepte und Spezialkonzepte für die Feuerwehr

Konzepte, die den Feuerwehreinsatz beeinflussen (z. B. LRWA-Konzepte) sind zu beschreiben und mit der örtlichen Feuerwehr abzugleichen. Sie werden der Fachstelle Brandschutz zur Kenntnis vorgelegt.

### 5.6 Formular

Für Trockenlöschleitungen muss das Formular [«Trockenlöschleitung»](#) bei der Fachstelle Brandschutz eingereicht werden.

# Anhang

## Rechtliche Grundlagen

- [VKF Brandschutznorm 2015](#)
- [VKF Brandschutzvorschriften 2015](#)
- [VKF Brandschutzrichtlinie 11-15 «Qualitätssicherung im Brandschutz»](#)
- [VKF Brandschutzrichtlinie 18-15 «Löscheinrichtungen »](#)
- [VKF Brandschutzrichtlinie 21-15 «Rauch- und Wärmeabzugsanlagen»](#)
- [VKF Brandschutzrichtlinie 23-15 «Beförderungsanlagen»](#)
- [Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz \(FFG\)](#)
- [Feuerschutz- und Feuerwehrrverordnung \(FFV\)](#)
- [Brandschutzmerkblatt GVB «Löschgeräte richtig wählen und installieren»](#)
- [Brandschutzmerkblatt GVB «Brandmeldeanlagen»](#)
- [Brandschutzmerkblatt GVB «Sprinkleranlagen»](#)

## Formular

- [«Trockenlöschleitung»](#)

## Weitere Dokumente zum Thema

- [FKS Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen](#)
- [Bedingungen für die Löschwasserversorgung des AWA/GVB](#)
- [Leitfaden für die Praxis – Löschwasser-Rückhaltung  
Einlageblatt des Kantons Bern](#)
- [Leitfaden Einsatzpläne für Ereignisdienste](#)

Alle erwähnten Dokumente finden Sie auf [www.gvb.ch/brandschutzvorschriften](http://www.gvb.ch/brandschutzvorschriften).

Zur besseren Verständlichkeit wird im Text bei Personenbezeichnungen eine neutrale oder die männliche Geschlechtsform verwendet. Selbstverständlich sind in jedem Fall Frauen und Männer gemeint.