

Wer Kosten sparen will, plant frühzeitig

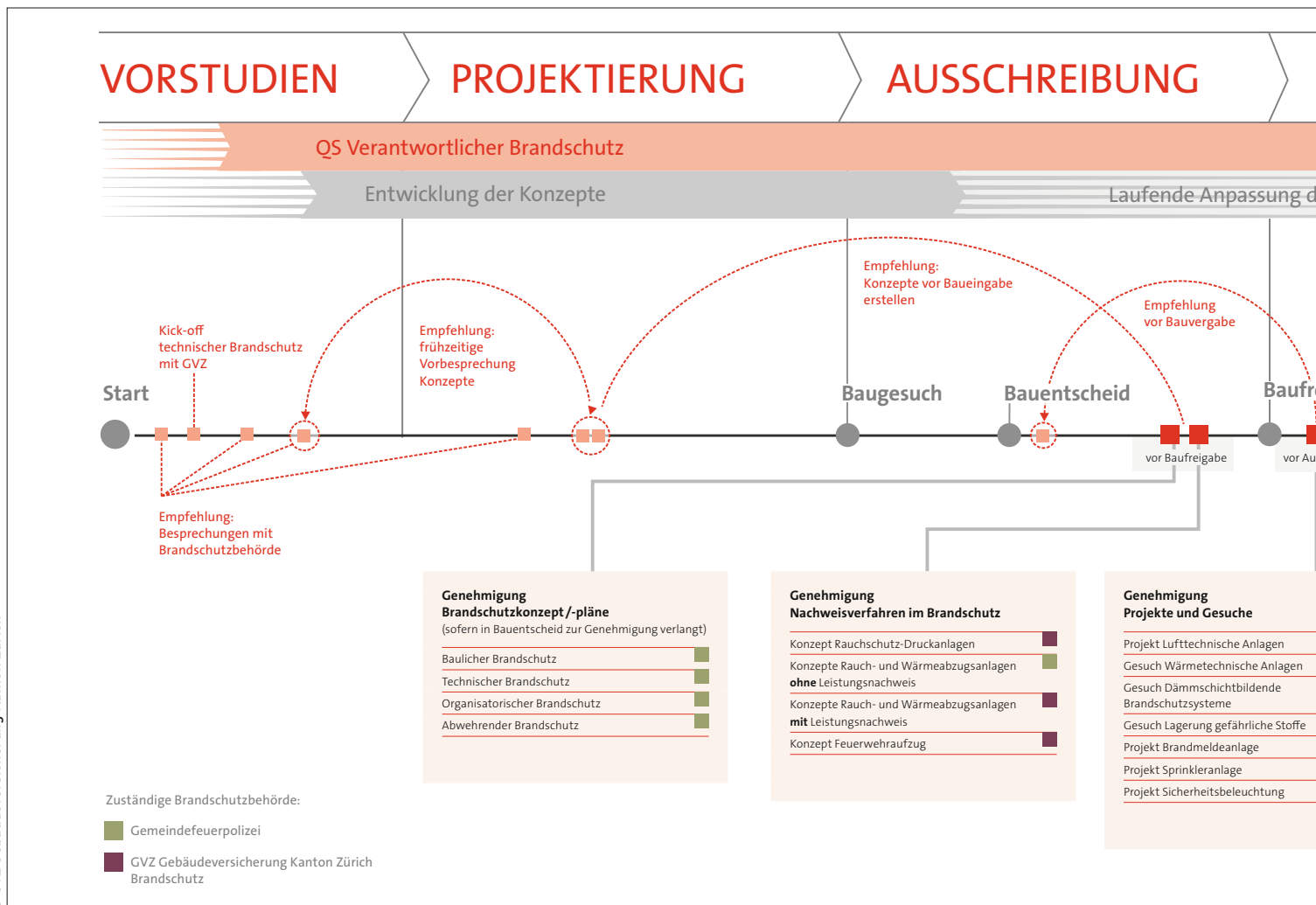
Der Brandschutz erhält in den entscheidenden Projektphasen nicht immer die nötige Aufmerksamkeit. Dies bemängelt die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich und warnt in diesem Zusammenhang vor hohen Kosten. Sie hat deshalb eine Broschüre herausgegeben, die bei der Termin- und Aufgabenplanung unterstützt.

Von Roger Strässle

Kurz vor dem Bezug eines Gebäudes geht es hektisch zu und her, die Handwerker müssen die letzten Arbeiten erledigen. Stromschalter ändern, defekte Bodenplatten ersetzen und verspätet ein-

getroffene Türen einbauen. Auf der Grossbaustelle herrscht in der Schlussphase oft ein Gewusel von Baufachleuten, die sich gegenseitig im Weg stehen. Denn alles müsste ja schon längst fertig sein, die Eröffnungsreden sind terminiert. Und da, man hätte es fast vergessen, kommen schliesslich noch die Verantwortlichen des Brandschutzes, die ihre wichtige

Prüfung erfüllen und die Abnahmeerledigen müssen. «Doch wenn das Gebäude noch gar nicht den Betriebsbedingungen entspricht, ist eine Kontrolle oder vielmehr die Abnahme schlicht unmöglich», sagt Stephan Utiger, Leiter der Inspektionsstelle für technischen Brandschutz der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ).



Die Grafik zeigt die wichtigsten Meilensteine für den Bereich Brandschutz während der einzelnen Projektphasen.

In der Projektierungsphase beginnen

In der Schweiz bilden die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) die Grundlage (siehe im Internet unter www.praever.ch). Der Vollzug der gesetzlichen Vorschriften unterliegt den Brandschutzbehörden auf Gemeinde- und Kantonsebene.

Und weil Brandschutz keine vernachlässigbare Sache sei, müsse frühzeitig geplant und müssten aus Sicht des Brandschutzes laufend wesentliche Projektänderungen angepasst werden, betont Utiger. «Brandschutzmassnahmen sind nun mal wichtig, denn sie dienen dem Schutz von Leib und Leben der Gebäudenutzer sowie dem Sachwertschutz.»

In der Projektierungs- und Realisierungsphase von Neubauten und grösseren Umbauvorhaben spielt der Brandschutz eine wichtige Rolle. Die Brandschutzmassnahmen betreffen fast alle Bereiche und Gewerke eines Gebäu-

PROJEKTIERUNG

- Projektorganisation definieren
 - QS Verantwortlichen Brandschutz bestimmen und beauftragen
 - Fachplaner bestimmen und beauftragen
 - Zuständigkeiten/Schnittstellen definieren
 - Empfehlung: Besprechung mit Brandschutzbehörde
 - Ansprechpartner zuständiger Stellen
 - Meilensteine und Anforderungen bestimmen
 - * Brandschutzkonzept erstellen
 - baulicher und technischer Brandschutz
 - organisatorischer und abwehrender Brandschutz
 - Empfehlung: Besprechung mit Brandschutzbehörde
 - Besprechung Brandschutzkonzept
 - Schutzziele, Planungsziele und Leistungskriterien für Nachweisverfahren technischer Brandschutz
 - * Konzepte technischer Brandschutz erstellen
 - Brandmeldeanlagen
 - Sprinkleranlagen
 - Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
 - Rauchschutz-Druckanlagen
 - Feuerwehraufzugsanlagen
 - Brandfallsteuerungen
 - Blitzschutzsystem
 - Sicherheitsstromversorgung
 - Sicherheitsbeleuchtung
 - Sprachgesteuerte Informationssysteme
 - * Baugesuch eingereicht
- * Durch QS Verantwortlichen Brandschutz geprüft und aufeinander abgestimmt

Zu jeder Projektphase liefert die Broschüre eine Checkliste.

des. Auch die Qualitätssicherung dürfe nicht vernachlässigt werden, rät die Gebäudeversicherung in ihrer neuen Bro-

schüre «Brandschutz frühzeitig planen». Denn mit der Qualitätssicherung werde geregelt, dass die baulichen und technischen Brandschutzmassnahmen korrekt umgesetzt würden und letztlich die Betriebsbereitschaft gewährleistet sei.

«Und das kann richtig teuer werden.»

Obwohl er so wichtig sei, werde der Brandschutz in den entscheidenden Phasen eines Projektes noch immer (zu) oft «vergessen» oder stark unterschätzt, bemängelt Brandschutzexperte Utiger. «Und das kann, völlig unnötig, richtig teuer werden.»

Wichtigste Meilensteine

Häufig seien nicht von Beginn an die Zuständigkeiten und Schnittstellen klar geregelt. Von einem optimalen Ablauf könne in solchen Fällen nicht die Rede sein, sagt Utiger. Das führe zu Projektunsicherheit und letztlich zu zeitlichen Verzögerungen.

In der neuen GVZ-Broschüre sind die wichtigsten Meilensteine für den Bereich Brandschutz während der einzelnen Projektphasen – Vorstudien, Projektierung, Ausschreibung, Realisierung und Bewirtschaftung – grafisch dargestellt (siehe Abbildung nebenan). Die GVZ empfiehlt, für einen optimalen Ablauf die einzelnen Meilensteine frühzeitig zu berücksichtigen. In der Übersicht zeigen Empfehlungen den optimalen Zeitpunkt an (siehe rote gestrichelte Linie).

Um keinen Punkt zu vergessen, erhält der Ratgeber zu jeder einzelnen Projektphase eine Checkliste, eine Art Gedankenstütze (siehe kleine Abbildung).

Fazit

Die Auswirkungen schlechter Brandschutzplanung werden in der Regel vor der Baufreigabe und während der Realisierung vor allem kurz vor Bezug spürbar: Eine kostenoptimierte Umsetzung der Brandschutzvorschriften sei zu diesem Zeitpunkt kaum mehr möglich, warnt die kantonale Gebäudeversicherung. ■

Download der Broschüre «Brandschutz frühzeitig planen – Orientierungshilfe für Eigentümer und Planer»: www.gvz.ch

