



Dresden.
Dresdner



Brandmeldeanlagen und Hausalarmanlagen

BA Valentin Hahn

Fachtagung »Vorbeugender
Brandschutz«

Landeshauptstadt Dresden
Brand- und Katastrophenschutzamt

09. Oktober 2025

Inhalt

■ Rechtliche Grundlagen

■ BMA im Baurecht

■ BMA in der VwV TB Sachsen

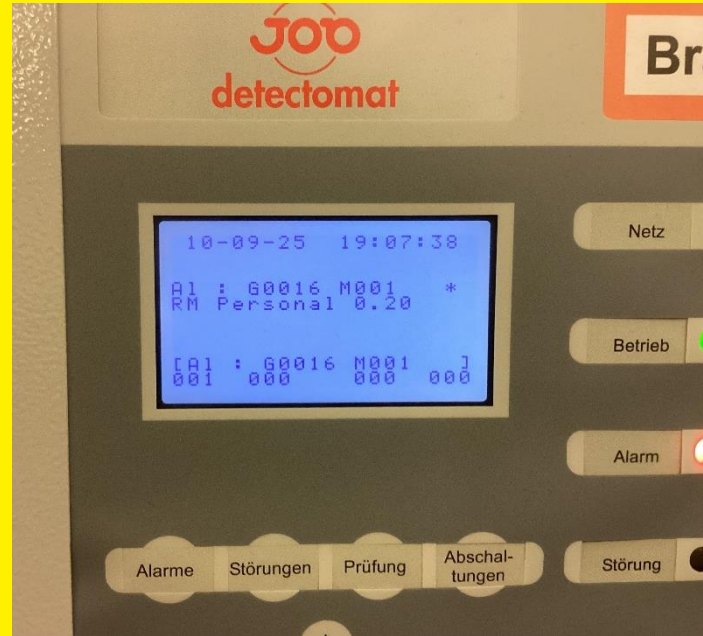
■ Grundlagen DIN 14675

■ TAB Dresden und Voraussetzungen für Aufschaltungen

■ BMA im Brandschutznachweis und in der BVS

■ Vergleich mit HAA nach BHE und BWA nach DIN 0826

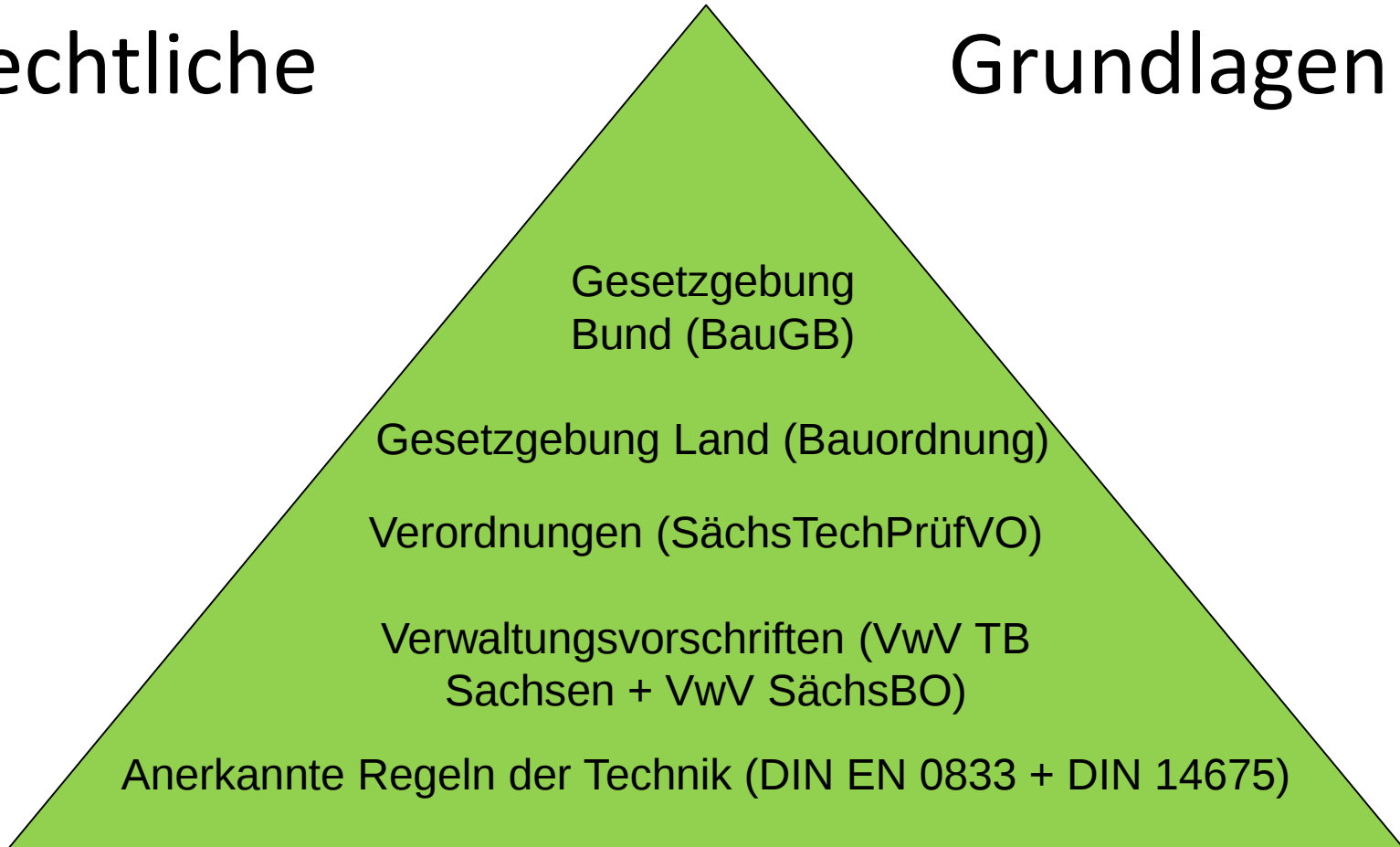
Einsatzbeispiel



(Fotos: BF DD)

Rechtliche

Grundlagen



BMA im Baurecht

u. a. gefordert nach

- SächsVStättVO (u.a. Versammlungsstätten > 1 000 m²)
- VwV SächsBO (Kompensation von Erleichterungen beim Sonderbau)
- SächsBeBauR (mehr als 60 Gastbetten)
- SächsVerkBauR (> 2000 m²)
- SächsHHBauR (>22m)
- MIndBauRL (ab Sicherheitskategorien K2)
- Sonderfall SächsSchulBauR → nur Alarmierungsanlagen

BMA in der VwV TB Sachsen (1)

- Anlage zu Ziffer I der VwV TB Sachsen vom 06.01.2021
- Punkt 2 Brandmeldeanlagen
 - Begriff BMA baurechtlich genormt
- Pkt 2.1 „Die Brandmeldung [der BMA] ist durch die Übertragungseinrichtung [ÜE] zur Alarmierung an die Leitstelle der örtlich zuständigen Feuerwehr sofort weiterzuleiten.“

BMA in der VwV TB Sachsen (2)

- Pkt. 2.2 „Zur Erfüllung der bauaufsichtlichen Anforderungen müssen Brandmeldeanlagen dauerhaft betriebszuverlässig sein und unter Verwendung von Bauprodukten der Normenreihe **DIN EN 54** errichtet sein.“
- Pkt. 2.3 „ Brandmeldeanlagen, deren technische Planung, Bemessung und Ausführung unter Anwendung von **DIN 14675** in Verbindung mit **DIN VDE 0833** erfolgt, erfüllen die bauaufsichtlichen Anforderungen, sofern im bauaufsichtl. Verfahren nicht weitergehende Anforderungen gestellt sind.“

Grundlagen DIN 14675 (1)

- Bei Kategorien aufpassen, wenn nicht Kat. 1 (Vollschutz)
- Errichter muss nach DIN zertifiziert sein
- SV-Abnahme notwendig
- BMA-Konzept Pflicht, Anforderungen in der DIN
- Farbe der Handfeuermelder → EN 54
- FAT + FBF nur bei Aufschaltung zwingend notwendig

Grundlagen DIN 14675 (2)

- Wenn nicht bei FW aufgeschaltet, dann zwingend bei Wachschutz etc.?
→ DIN 0833 Pkt. 6.3.1.1: wenn nicht ständig eingewiesene Person vor Ort, Weiterleitung an hilfeleistende Stelle über ÜE
- „Größe der Laufkarten sollte das Format A4 nicht übersteigen; für größere Objekte ist nach Zustimmung der Feuerwehr auch das Format A3 zulässig.“

Technische Anschlussbedingungen DD

Technische Anschlussbedingungen

für die Aufschaltung von Brandmeldeanlagen
im Leitstellenbereich der Integrierten Regionalleitstelle des
Brand- und Katastrophenschutzamtes Dresden



- Anhang P DIN 14675-1
- u.a. Kontaktdaten, Schließungen, Farbe Blitzleuchte
- Leitungsnetz E 30
- FSE entweder 3 m Höhe oder Vandalismusrosette
- Laufkarten möglichst DIN A3
- Bestandsschutz (2 Jahre) seit Mitte 2024 abgelaufen

Voraussetzungen für Aufschaltungen (TAB)

- erfolgreicher „FW-Funktionstest“ durch Konzessionär
- gültiger Wartungsvertrag inkl. 24-Stunden-Klausel
- genehmigter FW-Plan
- aktuelle Laufkarten
- 2x aktuelle Objektschlüssel
- Einweisungsliste Personal
- Sachverständigenprotokolle



BMA im BSN (1)

- steht immer im BSN → DVOSächsBO § 12 Abs. 4 „technische Anlagen zur Branderkennung, Brandmeldung, Alarmierung“
- unsere Pflicht und Chance, dort Einfluss zu nehmen
- BF DD fordert u.a.:
 - DIN 14675, DIN VDE 0833 etc.
 - Verweis auf TAB
 - Abstimmung BMA-Konzept inkl. Alarmierungskonzept im Objekt
 - SV-Prüfung inkl. Wirk-Prinzip-Prüfung
 - Hauptzugang FW nahe öff. Verkehrsraum inkl. FSD, FSE, Blitzl. etc.

BMA im BSN (2)

Beispiel, wo schwammig BMA/BWA zur Kompensation gefordert wird:

Die Räume der Kita werden auf Grundlage einer behördlichen Forderung im Bestand bereits vollständig BMA überwacht. Auch die neu geplanten Büroräume im Mansardgeschoss sollen mit auf die Brandmeldeanlage aufgeschaltet werden. Die automatische Brandmeldeüberwachung wird zur wirksamen Kompensation festgestellter Abweichungen genutzt und muss den gültigen Normen entsprechend und fachgerecht errichtet bzw. erweitert werden. Zur Kompensation

Verzicht auf Aufschaltung zur FW

- Spielflur in Kita, über den keine Rettungswege (RW) geplant sind und RW baulich sichergestellt sind
- Kita in Stadtvilla (Bestandsgebäude) mit Abweichung beim Feuerwiderstand von Decken und Trennwänden
- zweigeschossige Kita wird über offene Treppenhalle verbunden (ohne darüber verlaufende RW)



Symbolbild Kita (Quelle: Kitaportal Stadt Dresden)

BMA in der BVS

■ FSE-/ FSD-Test

→ Leitstelle vorab informieren, FSE auslösen (es darf kein Räumungsalarm + Brandfallsteuerungen auslösen), FSD öffnen, Generalschließung entnehmen und testen

■ Melder

- Beschriftung (vorhanden, lesbar)

- verbaut / verdeckt / zugestellt

- Zwischendecke (ZD): Revisionsöffnung mind. 40 x 40 cm, Meldernr. an ZD, Leiter vorhanden?

- Doppelboden: analog ZD + Doppelbodenheber vorhanden?

■ Laufkarten auf Aktualität prüfen

- neue Räumlichkeiten, bauliche Änderungen oder neue Gefahrenschwerpunkte, die eine Anpassung BMA notwendig machen

HAA nach BHE (07/2015) vs. DIN 14675

■ im sächs. Baurecht nicht
vorhanden

■ Zertifizierung Fachfirma und
deren Mitarbeiter nach BHE

■ Rufweiterleitung zu interner/
externer Stelle (nicht FW)

■ keine genormten Laufkarten

■ auch vierteljährliche
Inspektion + jährl. Wartung

■ nach DIN 14675 zertifizierte
Fachfirma/ Fachkräfte

■ Alarmierung Feuerwehr
möglich

■ Feuerwehrperipherie
notwendig

■ Ansteuerung von
Löschanlagen etc.
(Brandfallsteuerungen)

Vergleich Entwurf DIN 0826-2 – DIN 14675

- im sächs. Baurecht nicht vorhanden
- keine Alarmweiterleitung zur FW möglich
- keine Feuerwehrperipherie
- Einbau durch Fachfirma ausreichend
- geringer Funktionserhalt (nur 12 h Überbrückungszeit)

- kann Löschanlagen etc. ansteuern
- Einbau nur durch zertifizierte Fachfirma
- müssen durch Sachverständigen geprüft werden

BWA im BSN

Beispiel, wo eine Gefahrenmeldeanlage erwähnt wird:

Eine Brandmeldeanlage nach DIN 14675 ist im Bestand nicht vorhanden und wird nicht gefordert.

Eine Gefahrenmeldeanlage mit Drucktastern und Sirenen ist im Bestand vorhanden und soll auch für diese Nutzungseinheit zur Verfügung stehen.

Am Treppenraum 2 ist ein Drucktaster notwendig und vorhanden.

Die Aufschaltung auf die Feuerwehr ist nicht vorhanden und wird nicht gefordert.

Umgang mit Brandwarnanlagen

- „Brandwarnanlagen sind grundsätzlich nicht für die Kompensation von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulässig.“ (vgl. Merkblatt 33003 des ZVEI)
- FW soll zerstörungsfreien Zugang (Objektschließung) und Rückstellmöglichkeit (FBF) bekommen, wenn Anlage außerhalb Betriebszeiten aktiv ist
- wenn kein ungeregelter Sonderbau → Empfehlung
- wenn ungeregelter Sonderbau (z. B. Kita) → besondere Anforderungen nach § 51 Satz 3 Nr. 7 (Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen) → Erfordernis

Rauchwarnmelder als Kompensation für Abweichungen

- untere Bauaufsicht Dresden sowie oberste Bauaufsicht Sachsen (SMIL): Rauchwarnmelder können nicht als Kompensation für Abweichungen herangezogen werden, auch wenn sie funkvernetzt sind.

Fazit

- Bestimmungen zu BMA im BSN genau prüfen
- in Dresden wird nur in sehr wenigen Fällen auf Fernalarm der BMA verzichtet
- Rauchwarnmelder (auch funkvernetzt) und Brandwarnanlagen sind grundsätzlich nicht für die Kompensation von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulässig.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.