

**Richtlinie**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten**  
**(Sächsische Beherbergungsstättenbaurichtlinie – SächsBeBauR)**  
**= Anlage 5 zur VwV vom 18. März 2005 (SächsABL. SDR. S. S 59; 9. April)**

**Inhaltsübersicht**

- 1 Anwendungsbereich
- 2 Begriffe
- 3 Rettungswege
- 4 Tragende Wände, Stützen, Decken
- 5 Trennwände
- 6 Notwendige Flure
- 7 Türen
- 8 Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung
- 9 Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldeanlagen, Brandfallsteuerung von Aufzügen
- 10 Weitergehende Anforderungen
- 11 Freihalten der Rettungswege, Brandschutzordnung, verantwortliche Personen
- 12 Zusätzliche Bauvorlagen
- 13 Anwendung der Vorschriften auf bestehende Beherbergungsstätten

**1 Anwendungsbereich**

Diese Richtlinie gilt für Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Gastbetten.

**2 Begriffe**

2.1 Beherbergungsstätten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die ganz oder teilweise für die Beherbergung von Gästen, ausgenommen die Beherbergung in Ferienwohnungen, bestimmt sind.

2.2 Beherbergungsräume sind Räume, die dem Wohnen oder Schlafen von Gästen dienen. Eine Folge unmittelbar zusammenhängender Beherbergungsräume (Suite) gilt als ein Beherbergungsraum.

2.3 Gasträume sind Räume, die für den Aufenthalt von Gästen, jedoch nicht zum Wohnen oder Schlafen, bestimmt sind, wie Speiseräume und Tagungsräume.

**3 Rettungswege**

3.1 Für jeden Beherbergungsraum müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein. Sie dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. Der erste Rettungsweg muss für Beherbergungsräume, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe in einem eigenen durchgehenden Treppenraum führen, der zweite Rettungsweg über eine weitere solche Treppe, eine Treppe in einer Halle, in einem Foyer oder über eine Außentreppe. In Beherbergungsstätten mit insgesamt nicht mehr als 60 Gastbetten genügt als zweiter Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle des Beherbergungsraumes; dies gilt nicht, wenn in einem Geschoss mehr als 30 Gastbetten vorhanden sind.

3.2 An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenräumen und an den Ausgängen ins Freie ist durch Sicherheitszeichen auf die Ausgänge hinzuweisen. Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein.

**4 Tragende Wände, Stützen, Decken**

4.1 Tragende Wände, Stützen und Decken müssen feuerbeständig sein. Dies gilt nicht für oberste Geschosse von Dachräumen, wenn sich dort keine Beherbergungsräume befinden.

4.2 Tragende Wände, Stützen und Decken brauchen nur feuerhemmend zu sein

- a) in Gebäuden mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen,
- b) in obersten Geschossen von Dachräumen mit Beherbergungsräumen.

**5 Trennwände**

5.1 Trennwände müssen feuerbeständig sein

- a) zwischen Räumen einer Beherbergungsstätte und Räumen, die nicht zu der Beherbergungsstätte gehören,
- b) zwischen Beherbergungsräumen und Gasträumen,
- c) zwischen Beherbergungsräumen und Küchen.

Soweit in Beherbergungsstätten die tragenden Wände, Stützen und Decken nur feuerhemmend zu sein brauchen, genügen feuerhemmende Trennwände.

5.2 Trennwände zwischen Beherbergungsräumen sowie zwischen Beherbergungsräumen und sonstigen Räumen müssen feuerhemmend sein.

5.3 In Trennwänden

- a) zwischen Beherbergungsräumen und Gasträumen,
- b) zwischen Beherbergungsräumen und Küchen,
- c) zwischen Beherbergungsräumen sowie
- d) zwischen Beherbergungsräumen und sonstigen Räumen sind Öffnungen unzulässig.

5.4 Öffnungen in Trennwänden zwischen Räumen einer Beherbergungsstätte und Räumen, die nicht zu der Beherbergungsstätte gehören, müssen feuerbeständige, rauchdichte Abschlüsse haben. Liegen diese Öffnungen im Zuge von notwendigen Fluren, genügen feuerhemmende, rauchdichte Abschlüsse, wenn die angrenzenden Flurwände mindestens feuerhemmend ausgebildet sind und im Bereich von 2,5 m von der oben genannten Trennwand keine Öffnungen ohne Feuerschutzabschlüsse haben.

**6 Notwendige Flure**

6.1 § 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und 3 SächsBO sind nicht anzuwenden.

6.2 In notwendigen Fluren müssen Bekleidungen, Unterdecken, Dämmstoffe sowie Wand- und Deckenoberflächen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Bodenbeläge müssen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen. Direkt aufgebrauchte Anstriche und Beschichtungen bis zu einer Dicke von 0,5 mm bleiben außer Betracht.

6.3 In notwendigen Fluren mit nur einer Fluchtrichtung (Stichfluren) darf die Entfernung zwischen Türen von Beherbergungsräumen und notwendigen Treppenräumen oder Ausgängen ins Freie nicht länger als 15 m sein.

6.4 Stufen in notwendigen Fluren müssen beleuchtet sein.

## **7 Türen**

7.1 Feuerhemmende Feuerschutzabschlüsse, die auch die Anforderungen an Rauchschutzabschlüsse erfüllen, müssen vorhanden sein in Öffnungen

- a) von notwendigen Treppenräumen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, und
- b) von notwendigen Fluren in Kellergeschossen zu Räumen, die von Gästen nicht benutzt werden. Befinden sich im Kellergeschoss keine für Gäste zugänglichen Räume, genügt es, wenn die Tür zwischen notwendigem Flur und Treppenraum feuerhemmend und rauchdicht ist.

7.2 Rauchschutzabschlüsse müssen vorhanden sein in Öffnungen

- a) von notwendigen Treppenräumen zu notwendigen Fluren,
- b) von notwendigen Fluren zu Beherbergungsräumen und
- c) von notwendigen Fluren zu Gasträumen, wenn an den Fluren in demselben Rauchabschnitt Öffnungen zu Beherbergungsräumen liegen.

## **8 Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung**

8.1 Beherbergungsstätten müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben

- a) in notwendigen Fluren und in notwendigen Treppenräumen,
- b) in Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie,
- c) für Sicherheitszeichen, die auf Ausgänge hinweisen, und
- d) für Stufen in notwendigen Fluren.

8.2 Beherbergungsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgung haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernimmt, insbesondere

- a) der Sicherheitsbeleuchtung,
- b) der Alarmierungseinrichtungen und
- c) der Brandmeldeanlage.

## **9 Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldeanlagen, Brandfallsteuerung von Aufzügen**

9.1 Beherbergungsstätten müssen Alarmierungseinrichtungen haben, durch die im Gefahrenfall die Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können. Bei Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen sich die Alarmierungseinrichtungen bei Auftreten von Rauch in den notwendigen Fluren auch selbsttätig auslösen.

9.2 Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen Brandmeldeanlagen mit automatischen Brandmeldern, die auf die Kenngröße Rauch in den notwendigen Fluren ansprechen, sowie mit nichtautomatischen Brandmeldern (Handfeuermelder) zur unmittelbaren Alarmierung der zuständigen Stelle haben. Die automatischen Brandmeldeanlagen müssen in einer Betriebsart ausgeführt sein, bei der mit technischen Maßnahmen Falschalarme vermieden werden. Brandmeldungen sind unmittelbar und automatisch zur zuständigen Feuerwehr- oder Rettungsdienstleitstelle zu übertragen.

9.3 Aufzüge von Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten sind mit einer Brandfallsteuerung auszustatten, die durch

die automatische Brandmeldeanlage ausgelöst wird. Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge das Erdgeschoss (Eingangsgeschoss) oder das diesem nächstgelegene, nicht von der Brandmeldung betroffene Geschoss, unmittelbar anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen.

## **10 Weitergehende Anforderungen**

An Beherbergungsstätten in Hochhäusern sowie an Beherbergungsstätten, die im Beherbergungsraum mit mehr als fünf Betten ausgestattet sind, wie zum Beispiel Jugendherbergen oder Landschulheime, können aus Gründen des Brandschutzes weitergehende Anforderungen gestellt werden.

## **11 Freihalten der Rettungswege, Brandschutzordnung, verantwortliche Personen**

11.1 Die Rettungswege müssen frei von Hindernissen sein. Türen im Zuge von Rettungswegen dürfen nicht versperrt werden und müssen von innen leicht zu öffnen sein.

11.2 In jedem Beherbergungsraum sind an dessen Ausgang ein Rettungswegplan und Hinweise zum Verhalten bei einem Brand anzubringen. Die Hinweise müssen auch in den Fremdsprachen, die der Herkunft der üblichen Gäste Rechnung tragen, abgefasst sein.

11.3 Für Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten sind im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde

- a) eine Brandschutzordnung zu erstellen und
- b) Feuerwehrpläne anzufertigen.

Die Feuerwehrpläne sind der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

11.4 Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich

- a) über die Bedienung der Alarmierungseinrichtungen und der Brandmelder zu unterweisen und
- b) über die Brandschutzordnung und das Verhalten bei einem Brand zu belehren.

11.5 Für die Einhaltung der Anforderungen nach Nummern 11.1 bis 11.4 ist der Betreiber oder der von ihm Beauftragte verantwortlich.

## **12 Zusätzliche Bauvorlagen**

Die Bauvorlagen müssen Angaben enthalten über die

- a) Sicherheitsbeleuchtung,
- b) Sicherheitsstromversorgung,
- c) Alarmierungseinrichtungen,
- d) Brandmeldeanlage,
- e) Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr und
- f) Feuerlöscheinrichtungen.

## **13 Anwendung der Vorschriften auf bestehende Beherbergungsstätten**

Auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Richtlinie bestehenden Beherbergungsstätten ist Nummer 11 anzuwenden.