



Merkblatt

Brandschutzanforderungen an Selbstlagerhäuser (Self Storage)

Selbstlagerhäuser (Self Storage) sind Gebäude, in denen einzelne Lagerbereiche und Lagerboxen unterschiedlicher Größe individuell vermietet werden.

Sie besitzen für die Unterteilung der Lagerbereiche nichtbrennbare Bauteile.

Da diese oft keinen Feuerwiderstand aufweisen und zum Diebstahlschutz nur mit Maschendraht oder mit Metallständerwänden getrennt sind, muss in der Regel ein Geschoss auch als **ein** Brand- und Rauchabschnitt beurteilt werden.

Die Art des Lagergutes ist nicht vorgeschrieben, jedoch dürfen **keine** Gefahrstoffe eingelagert werden.
(Bei dem Brand eines Selbstlagerhauses wurden trotz Einlagerungsverbot es Propangasbehälter gefunden.)



Die Mietflächen sind erfahrungsgemäß bis zu den raumabschließenden Bauteilen vollständig mit Lagergut gefüllt (hohe kompakte Brandlasten, die schlecht mit einem löschfähigen Strahl zu erreichen sind).

Brandschutzanforderungen

- Zur schnellen Lokalisierung eines Brandes ist eine **Brandmeldeanlage (BMA) in der Schutzkategorie 1 nach DIN 14675 mit Übertragungseinrichtung zur Berliner Feuerwehr** vorzusehen.
- Die Rauch- und Wärmeabzüge sind mindestens nach **DIN 18232** zu erstellen.
- Zur Rauchabführung sind gemäß **Muster-Industriebaurichtlinie – M IndBauRL** bei Produktions- und Lagerräumen von mehr als 200 m² bis 1600 m² ohne selbsttätige Feuerlöschanlage Wand- oder Deckenöffnungen notwendig, deren Größe mindestens 2 % der Grundfläche beträgt.
- Um eine wirksame Entrauchung im Brandfall zu gewährleisten, ist es erforderlich, die Entrauchungsöffnungen über Handauslösestellen an den Zugängen der Brandabschnitte (Treppenraum und Brandwand) oder automatisch über die Brandfallsteuerung der BMA auszulösen.
- Bei der Verteilung der Öffnungen zur Rauchableitung ist auf eine ausreichende Querbelüftung zu achten.
- Da nicht von Aufenthaltsräumen in den Selbstlagerhäusern auszugehen ist, ist ein Treppenraum je Brandabschnitt als sicherer Angriffsweg ausreichend.
- Die einzelnen Geschosse sind untereinander feuerbeständig abzutrennen.
- Die Zugänglichkeit zu den einzelnen Lagerräumen ist sicherzustellen.

Die o.a. Anforderungen sind ggf. zusätzlich zur Industriebaurichtlinie erforderlich.

Die Kategorien für den Schutzzumfang (Schutzkategorie) nach DIN 14675 haben mit der Sicherheitskategorie nach Industriebaurichtlinie nur insofern zu tun, als das ab einer bestimmten Sicherheitskategorie eine BMA erforderlich ist.

In Selbstlagerhäusern ist dagegen immer eine BMA erforderlich, dabei ist es gleichgültig, wonach das Gebäude beurteilt wird. Schutzkategorie 1 nach DIN 14675 beschreibt den Vollschutz.

Im Unterschied zu einer Lagerhalle im Industriebau ist ein Selbstlagerhaus sehr kleinteilig und weist vergleichbar niedrige Raumhöhen auf. Jede Box muss unter Zeitaufwand einzeln geöffnet werden; es ist entsprechend der kompakten Lagerung mit einer starken Verrauchung zu rechnen. Für eine frühzeitige Branderkennung und -bekämpfung ist eine unmittelbare Alarmierung der Feuerwehr erforderlich.