

From: [Ulrich Jander](#)

Sent: Wednesday, June 21, 2017 10:26 AM

To: info-grebin@t-online.de

Subject: WG: Bitte um Expertenmeinung an Herrn Ulrich Jander

Sehr geehrter Herr Heusermann

Anbei der Text, welcher von mir in Bezug auf Ihre Anfrage an das Unternehmermagazin
Gastronomie & Hotellerie an die Redaktion gesendet wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Jander

Ulrich Jander

Verwaltungsfach Ing.BwFs
Sachverständiger für
Brandrisikomanagement,
Arbeitssicherheit & Gastro-Hygiene

Risiko- und Krisen

Management in

Hotels und Unternehmen

Abt. Hotel Criminal Investigation Service

65428 Rüsselsheim

Nauheimer Straße 40

06142-31581

www.Travel-CIS.org

www.Hotelchecker.TV

Von: [Ulrich Jander](#)

Gesendet: Donnerstag, 8. Juni 2017 18:27

An:

Betreff: AW: Bitte um Expertenmeinung an Herrn Ulrich Jander

Hallo Frau S.

Anbei die Antwort zu Ihrer Anfrage

Mfg Ulrich Jander

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Der Umbau denkmalgeschützter Gebäude kann sehr viel Kopfzerbrechen bedeuten, und man sollte sich vorher mit den entsprechenden Gremien wie Besitzer, Betreiber, Denkmalschutz, Amt für Arbeitsschutz, Feuerwehr, Berufsgenossenschaft, Lebensmittelüberwachung, Brandschutzplaner, Architekten, Geldgeber (Bank), der Versicherung und dem Bauordnungsamt an einen sehr großen Tisch setzen. Sie sehen schon mal, wieviel Personen in so ein Projekt einbezogen werden.

Ich kenne das Objekt so nicht, aber ich versuche mich mal dazu zu äußern, was ich in Wikipedia über die Mühle gesehen bzw. gelesen habe.

Es handelt sich hierbei um eine Mühle, die in den Sommermonaten als Café bewirtschaftet wird. Hierfür muss es durch die zuständige Behörde eine Genehmigung geben, wo alle Bereiche entsprechend mit einbezogen wurden. Bedeutet: Brandschutzkonzept, Lebensmittelüberwachung und Arbeitsschutz. Wenn heute eine Veränderung am Gebäude durchgeführt wird, ist es auch wichtig, den Aspekt der behinderten Menschen mit einzubeziehen, also sprich Barrierefreiheit sowie die entsprechenden sanitären Anlagen.

Ich habe mir mal auf der Internetseite

<https://www.facebook.com/179887702408590/photos/pb.179887702408590.-2207520000.1474458033./249306815466678/?type=3&theater> den Bereich des Innenraumes angeschaut.

Beim Betrachten des Bilds ist es mir doch etwas kalt den Rücken runter gelaufen. Denn dort sieht man, dass an den Wänden keine Verkleidung ist und man direkt auf das Reet schauen kann. Die Lampen stehen sehr nah dran, und wenn das noch herkömmliche Glühlampen sind, könnte es verdächtig warm werden – somit hätte man dann eine erhebliche Brandgefahr.

Auch das heraushängende Material bringt vielleicht so manchen noch dazu, mal bisschen mit dem Feuerzeug oder Streichhölzern zu spielen. Und dann steht das Ganze ruck-zuck in Flammen.

Ich würde hier erst mal die Frage stellen, ob ein **Brandschutzkonzept** vorliegt, und: wie sieht es bei einem eintretenden Schadensereignis aus? Wie wird gelöscht? Wo ist der 2. Rettungsweg und wie wird Sorge getragen, damit hier kein Brand entsteht – auch durch technischen Defekt. Eine Möglichkeit wäre, wenn nicht angewendet, ein brandschutz-hemmendes Imprägniermittel.

Wenn ich mir weiter die Bilder anschau, mit den Tischen und Bänken, denke ich an den Sommer. Es ist warm, Kinder und auch Erwachsene haben nur kurze Bekleidung an, da kann man sich sehr leicht an abstehenden Holzsplittern verletzen. (Infektionsgefahren)

Durch die fachdienstliche Aufsichtsbehörde wäre zunächst entsprechend zu klären, ob überhaupt die entsprechenden Genehmigungen vorliegen und wie es bei einem eintretenden Schadensereignis generell aussieht mit der Versicherung.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das tragische Unglück in Schneizlreuth, wo eine Eventagentur aus einem Bauernhof einen Beherbergungsbetrieb gemacht hat. Sechs Tote waren damals zu beklagen.

Wenn ich mir dieses Objekt hier so anschau, stelle ich mir die Fragen: Wie ist das mit dem zweiten Rettungsweg? Wie wird alarmiert? Was sieht das Brandschutzkonzept vor, sind ausreichend Evakuierungshelfer vorhanden und gibt es eine Gefährdungsanalyse?

Bei einem Schadensereignis müssten sich dann die Verantwortlichen der Gemeinde, wie Bürgermeister, vorbeugender Brandschutz und Amt für Arbeitsschutz schon diverse Fragen vonseiten des Staatsanwalts gefallen lassen, und könnten dann in den Bereich der **Amtsträgerhaftung** kommen. Dann ist die Frage, ob sie dementsprechend abgesichert sind. Was kosten Menschenleben? Wie hoch ist der Sachschaden? Was kosten die Verletzten? Das alles kann dann schon in den **2 Millionen Bereich** gehen.

Für mich persönlich gilt: Ich hätte hier erhebliche Bedenken, eine positive Entscheidung im Bereich Arbeits- und Brandschutz sowie Hygiene zu treffen.

Ulrich Jander