

4. Der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene

Richtlinien über Anlage, Bau und Einrichtung von Betriebsgebäuden des Beherbergungsgewerbes (Hotelrichtlinien).

Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 27. Januar 1963 — IX 32 — 321 — Hotelrichtlinien — 9514/61 —.

An die Baugenehmigungsbehörden des Landes Schleswig-Holstein

Die allgemeinen Vorschriften der Landesbauordnung vom 1. August 1950 reichen nicht aus, um die Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren, die sich bei Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit größerer Bettenzahl ergeben. Es sind daher an derartige Betriebe zum Schutze der Gäste und der Betriebsangehörigen besondere Anforderungen zu stellen, die über die allgemeinen bauaufsichtlichen Bestimmungen hinausgehen. Diese Anforderungen sind in den nachstehenden Hotelrichtlinien zusammengestellt.

Die Richtlinien sind bei der bauaufsichtlichen Genehmigung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten des Beherbergungsgewerbes und bei der Konzessionierung derartiger Anlagen zu beachten.

Die Hotelrichtlinien finden neben den geltenden allgemeinen Vorschriften Anwendung. Soweit in Gesetzen oder Verordnungen höhere Anforderungen als in den Richtlinien gestellt werden, ist nach den Rechtsvorschriften zu verfahren, weil die Richtlinien Dritten gegenüber keine unmittelbar bindende Wirkung ausüben. Sie sind jedoch allgemeine Weisungen im Sinne des § 11 Pol.Verw.Ges. in Verbindung mit § 149 der Landesbauordnung und verpflichten daher die Baugenehmigungsbehörden, sie ihren Entscheidungen zugrunde zu legen.

Es handelt sich bei den von den Hotelrichtlinien betroffenen Betriebsgebäuden sowohl um „Anlagen, die zur Vereinigung einer größeren Anzahl von Personen“ als auch „für gewerbliche Betriebe bestimmt sind“ (§ 149 Abs. 1 LBO).

Die Baugenehmigungsbehörden sind gehalten, die zuständige Brandschutzbehörde und das zuständige Gewerbeaufsichtsamt an der Prüfung von Bauanträgen für Betriebsgebäude des Beherbergungsgewerbes zu beteiligen und deren Forderungen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten Rechnung zu tragen.

Die Baugenehmigungsbehörden haben, falls sie von den Forderungen der Richtlinien abweichen wollen, die Bauanträge unter Darlegung der Gründe vor Herausgabe der Baugenehmigung mir zur Zustimmung vorzulegen.

Über Erfahrungen mit den Hotelrichtlinien bitte mir erstmalig bis zum 1. Januar 1964 zu berichten. Fehlanzeige ist erforderlich. Den Berichten sind Stellungnahmen der Brandschutzbehörden sowie der Gewerbeaufsichtsämter beizufügen, wenn in ihnen Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge für die Richtlinien unterbreitet worden sind. Diese Richtlinien werden im Einvernehmen mit dem Innenminister und dem Minister für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein erlassen.

Amtsbl. Schl.-H. 1963 S. 70

Richtlinien über Anlage, Bau und Einrichtung von Betriebsgebäuden des Beherbergungsgewerbes (Hotelrichtlinien).

1. Geltungsbereich

- 1.1 Diese Richtlinien gelten für Anlage, Bau und Einrichtung von Betriebsgebäuden des Beherbergungsgewerbes (z. B. Gasthöfe, Raststätten, Pensionen, Fremdenheime, Hotels, Motels) im Lande Schleswig-Holstein, die über mehr als 25 Gastbetten verfügen.
- 1.2 Die Richtlinien gelten sinngemäß auch bei Anordnung der Gasträume in Einzelhäusern (Bungalows u.ä.).

2. Lage

- 2.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes dürfen nicht ausschließlich in rückwärtigen Gebäuden eingerichtet werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der jederzeitige ungehinderte Zugang von und zu öffentlichen Verkehrsflächen gesichert ist.
- 2.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur dort zulässig, wo ein Anschluß an die öffentliche Be- und Entwässerung möglich ist. Je Gastbett und Tag müssen der Wasserversorgungsanlage mindestens 200 l entnommen werden können. Soweit die Betriebe über den Bedarf für ihre Übernachtungsgäste hinaus Gasträume (Restaurants, Säle, Bars u. a.) zur Verfügung halten, ist der hierfür erforderliche Wasserbedarf zusätzlich sicherzustellen.
- 2.3 Bei Betrieben nach 1.2 kann ausnahmsweise eine eigene Be- und Entwässerungsanlage mit Zustimmung des zuständigen Gesundheits- und Wasserwirtschaftsamtes eingerichtet werden, wenn ein Anschluß an das öffentliche Netz nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten hergestellt werden kann.

3. Gasträume

- 3.1 Gästeübernachtungsräume müssen unmittelbar von einem allgemein zugänglichen Flur — ggf. über einen inneren Stichflur — oder vom Hof oder -garten aus erreicht werden können; bei nur gemeinsam vermietbaren Raumfolgen (z. B. Appartements, Suiten) genügt es, wenn nur ein Raum unmittelbar vom Flur zugänglich ist. Sie müssen je Person mindestens folgende Größe (Rohbaumaß) haben:

Einbettenzimmer:	8,5 qm Grundfläche, 23,5 cbm Luftraum
Mehrbettzimmer:	6,5 qm Grundfläche, 18 cbm Luftraum.

- 3.2 Übernachtungsräume sind mit einer Rufanlage zu versehen, durch die das Personal verständigt werden kann. Ist eine Fernsprechanlage vorhanden, so bedarf es einer besonderen Rufanlage nicht.
- 3.3 In jedem Geschoss sind Spülaborte einzurichten. Dabei ist für je 10 Gastbetten ein Abort mit unmittelbarem Zugang vom Flur vorzusehen (notwendige Aborte). Bei der Ermittlung der notwendigen Aborte bleiben Aborte in Bädern sowie zu einzelnen Raumfolgen gehörige Aborte und deren Betten unberücksichtigt.
- 3.4 Schankräume, die nicht nur Hausgästen zur Verfügung stehen, sind so anzuordnen, daß sie feuerbeständig vom Treppenhaus des Beherbergungsbetriebsgebäudes getrennt sind, wobei Öffnungen mindestens feuerhemmend zu verschließen sind. Für die Schankräume sind eigene, nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen zu schaffen. Diese Schankräume müssen ebenso wie die nur den Hausgästen zur Verfügung stehenden mindestens zwei, nach außen aufschlagende Türen haben, von denen eine unmittelbar ins Freie führt.

In Kellerräumen dürfen Schankräume nicht eingerichtet werden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die an Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen gestellten Anforderungen erfüllt oder durch gleichwertige Mittel ersetzt werden.

Nebenräume und Säle dürfen nur dann in Seiten- und Hintergebäuden angeordnet werden, wenn diese Räume eine innere Verbindung zum Hauptschankraum besitzen.

Schankräume müssen mindestens 30 qm groß sein. Bei einer Grundfläche bis zu 40 qm müssen sie eine lichte Höhe von 3,00 m, bei einer Grundfläche von mehr als 40 qm eine lichte Höhe von 3,50 m haben.

- 3.5 Allgemein zugängliche Flure, an denen Übernachtungsräume angeordnet sind, und die zugehörigen Treppen müssen mindestens 1,25 m breit sein; eine freie Durchgangsbreite des Flures von 0,65 m muß selbst bei ungünstigster Stellung von nach außen aufschlagenden Türen gewahrt bleiben. Die Flure sollen keine Stufen haben.

Sind Gemeinschaftsräume (z. B. Frühstückszimmer, Rauchzimmer, Schreibzimmer) nicht unmittelbar vom Treppenhaus zugänglich, so darf die Breite der Verbindungsflure zu den Treppen nicht geringer sein als die erforderliche Breite der Treppen.

Betriebsgebäude des Beherbergungsgewerbes, die sich über mehr als 3 Vollgeschosse erstrecken und über mehr als 100 Gastbetten verfügen, müssen mindestens zwei notwendige Treppen im Sinne des § 86 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 1. August 1950 haben.

Stufen der für Gäste bestimmten Treppen dürfen eine Höhe von 18 cm nicht überschreiten; ihre Auftrittsweite muß mindestens 27 cm betragen.

4. Personalräume

- 4.1 Unterkunftsräume für Arbeitnehmer des Betriebes müssen je Person mindestens 6 qm Grundfläche und mindestens 15 cbm Luftraum haben. Sie sollen so gelegen sein, daß eine nachteilige Belästigung durch nachtruhestörenden Lärm oder durch Eindringen von Gasen und Dämpfen ausgeschlossen ist, und daß Mißständen in sittlicher Hinsicht kein Vorschub geleistet wird.

- 4.2 Für die Arbeitnehmer des Betriebes müssen ausreichend große Speiseräume vorhanden sein. Bei Betrieben, die weniger als 5 Arbeitnehmer gleichzeitig beschäftigen, genügen besondere Sitzecken außerhalb der Küche und Durchgänge, die eine ungestörte Einnahme der Mahlzeiten gestatten.

Für Arbeitnehmer, die nicht im Betriebsgebäude wohnen, sind verschließbare Kleiderablagen in einem den Gästen nicht zugänglichen Raum einzurichten.

Ausreichende Wascheinrichtungen mit Zu- und Abfluß sind vorzusehen, nach Möglichkeit mit Duschen.

- 4.3 Die Spülaborte für das Personal sind gesondert und bei mehr als zehn gleichzeitig Beschäftigten nach Geschlechtern getrennt anzuordnen. Die Abortstellen dürfen keine unmittelbare Verbindung mit Arbeits- und Aufenthaltsräumen haben.

5. Wirtschaftsräume

- 5.1 Wirtschaftsküchen sind mit den Schankräumen unmittelbar zu verbinden.

Die Wirtschaftsküchen müssen eine ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung haben. Ihre Größe muß dem Umfang des Wirtschaftsbetriebes angepaßt sein, wobei die Mindestgrundfläche 15 qm betragen muß. Die Wände sind bis auf 2,0 m Höhe mit einem abwaschbaren, glatten und hellen Anstrich, Kachelbelag oder dergleichen zu versehen. Der Fußboden muß wasserundurchlässig und mit einem Belag versehen sein, der trittsicher ist und leicht gereinigt werden kann. Vorhandene Abflüsse müssen geruchsicher sein.

- 5.2 Küchenvorratsräume müssen unmittelbar ins Freie lüftbar sein oder eine ausreichende Lüftungsanlage haben.

- 5.3 Getränkekeller müssen sicher begehbar sein, ausreichend beleuchtet und belüftet werden können. Sie sind einschließlich ihrer Zugänge so einzurichten, daß das Befördern schwerer Lasten — ggf. unter Verwendung mechanischer Förderungseinrichtungen — gefahrlos möglich ist.

- 5.4 Der Fußboden der Getränkekeller, Kühlräume und dergleichen ist wasserdicht herzustellen und mit Neigung zu einem Abfluß oder Flüssigkeitsauffang zu versehen.

6. Bauausführung

- 6.1 Tragende Teile sind in feuerbeständiger Bauart auszuführen. Treppenhäuser müssen Fenster ins Freie haben und sind gegen Verqualmen aus dem Keller oder Dachgeschoß durch ausreichende Maßnahmen zu sichern. Treppenhäuser, die nicht ins Freie führen, müssen rauchdicht sein. Treppenhäuser durch mehr als 2 Geschosse sind an ihrer höchsten Stelle mit einer wirksamen Entlüftung von mindestens 0,5 m² zu sichern, die vom Erdgeschoß aus bedienbar ist. Die Vorrichtungen sind an der Bedienungsstelle mit der Aufschrift „Rauchklappe“ zu versehen. Die jeweilige Stellung der Klappe — offen oder geschlossen — muß erkennbar sein. Wand- oder Deckenverkleidungen in Rettungswegen dürfen nicht aus brennbaren Stoffen bestehen.

- 6.2 Öffnungen in inneren Brandwänden dürfen nur im Zuge von Fluren gestattet werden; sie sind mindestens feuerhemmend zu schließen.

7. Heizung

Betriebsgebäude des Beherbergungsgewerbes müssen, sofern sie nicht an eine Fernheizung angeschlossen sind, zentral beheizt werden. Das gilt nicht für solche Betriebe, deren Konzession auf die Zeit vom 1. April bis 30. September beschränkt ist (Saisonbetriebe).

8. Maschinelle Ausstattung

Für Betriebsgebäude des Beherbergungsgewerbes mit mehr als zwei Vollgeschossen und 50 Gastbetten ist ein Personenaufzug vorzusehen. Die Stromzuführung zu den Aufzugmaschinen ist vor der Hauptsicherung des Gebäudes abzuzweigen, so daß die Abschaltung nur unter Kontrolle der Fahrstuhlbewegung erfolgen kann.

9. Beleuchtung

Flure, Treppenhäuser und Eingänge, die für Gäste bestimmt sind, müssen auch während der Nachtzeit dauernd ausreichend elektrisch beleuchtet werden können.

Die Beleuchtung in Betriebsgebäuden mit mehr als 50 Betten oder mehr als 2 Geschossen muß durch Einrichtung einer Notstromanlage auch bei Netzausfall gesichert sein.

10. Brandbekämpfung

Betriebsgebäude des Beherbergungsgewerbes müssen je Geschoß Handfeuerlöscher für die Brandklassen A, B, C. — Füllgewicht mindestens 6 kg — erhalten. Überschreitet die Geschoßfläche 150 qm, so ist für je weitere 150 qm Geschoßfläche zusätzlich ein gleicher Handfeuerlöscher erforderlich.

Die Handfeuerlöscher, von denen mindestens einer in der Nähe des Treppenhauses vorzusehen ist, sind gut sichtbar an jederzeit zugänglichen Stellen anzubringen.

11. Orientierung

Bei Betriebsgebäuden des Beherbergungsgewerbes, die über mehr als 100 Gastbetten verfügen, ist in jedem Flur an gut sichtbarer Stelle in der Nähe des Treppenhauses ein Übersichtsplan anzubringen, der Aufschluß über die im Notfalle zu benutzenden Rettungswege und über die Rückzugsrichtung gibt. Die Rettungswege ins Freie sind durch auch bei Dunkelheit gut sichtbare Richtungspfeile zu kennzeichnen, die auch von der Notstromanlage zu beleuchten sind.