



Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft,  
Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW)  
z. H. Herrn Minister Olaf Lies  
Friedrichswall 1  
30159 Hannover

MW-FAQ-2023-10-19.docx

Hannover, den 19.10.2023

## Fragen an den FAQ-Bereich des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Sehr geehrter Herr Minister Olaf Lies,  
dass der § 85 (3) NBauO (die 20%-Regel) ersatzlos gestrichen wurde, ist ein begrüßenswerter und wichtiger Schritt hin zu der im Koalitionsvertrag vereinbarten Umbauordnung, hin zur

### Erreichung der von der Bundesregierung vorgegebenen Wohn- und Klimaziele.

Es ist jedoch mehr als bedauerlich, dass der § 85 (4), jetzt § 85 (3) NBauO weiterhin beibehalten wurde, wozu selbst legal erteilte Baugenehmigungen weiterhin **ohne Entschädigung** widerrufen werden können. Dieser Paragraph ist bundesweit einzigartig, trägt wenig zur Mäßigung bei und steht

### gegen Art. 14 des Grundgesetzes – dort mit Entschädigung.

Hier sehe ich noch einen dringenden Anpassungsbedarf. Darüber hinaus zeigen weder der neue § 44 Abs. 6 „zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum“ noch der Entfall des § 85 Abs. 3 NBauO eine messbare Wirkung auf die weiterhin sehr restriktiven Auslegungen im Verwaltungshandeln – exemplarisch dargestellt am (niedersächsischen) Beispiel im beiliegenden **3. Offenen Brief des DivB an die ARGEBAU** [1].

Vor allem aber macht das **scharfe Schwert der „Rücknahmefiktion“ nach § 69 Abs. 2 NBauO** BauherrInnen weiterhin die allergrößten Probleme, da Bauanträge selbst nach Monaten der Untätigkeit als „vom Bauherrn (selbst) zurückgenommen“ deklariert werden können – allein durch die vorsätzliche Behauptung: der Bauantrag sei „unvollständig“. Da dieses „Kind mit dem Bade ausschütten“ ohne angreifbaren Verwaltungsakt erfolgt, steht diese Handhabung

### gegen unser Rechtsstaatsprinzip, nach dem jeder Verwaltungsakt zumindest angreifbar sein muss.

Auch hier bedarf es dringend einer Novellierung des § 69 Abs. 2 NBauO durch Ergänzung des Wortes „formell“, damit Bauanträge künftig zumindest einen Eingangsstempel erhalten. Zur Herleitung dieser Notwendigkeit verweise ich auf Seite 4 und 5 der beiliegenden „Vorschläge des DivB zur Novellierung der MBO“ [2].

Darüber hinaus bedarf es einer möglichst zeitnahen Angleichung des § 33 (2) NBauO an die MBO, damit nicht schon ab 10 (statt 100!) Personen Brandschutzdienststellen sogar schon im vereinfachten Verfahren beteiligt werden. Ansonsten macht dieses niedersächsische Alleinstellungsmerkmal weiterhin ohne Not

### aus einem vereinfachten Verfahren ein kompliziertes Verfahren.

Zur Erläuterung der hieraus resultierenden Handhabungen verweise ich auf den Artikel „Mythen des Brandschutzes – Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“ [3].

Darüber hinaus werden PlanerInnen rund BauherrInnen zunehmend mit einer stetig anwachsenden Flut nicht öffentlich zugänglicher „**interner Papiere**“ konfrontiert, nach denen Ämter (Bauaufsicht, Brandschutz-



dienststellen, Grünflächenamt, etc.) mal so und mal so entschieden – nicht selten mit „Angstzuschlägen“, die weit über die Anforderungen der NBauO hinaus gehen.

Diese internen Anweisungen bringen insbesondere Entwurfsverfasser, welche vertraglich ein dauerhaft genehmigungsfähiges Werk schulden, in eine kaum noch handhabbare Situation, zumal die daraus hergeleiteten Anforderungen oftmals erst nach Einreichung des Bauantrages und dann nur mündlich vorgetragen werden.

Und so ist es vor allem die **Diskrepanz zwischen dem politischen Anspruch und dem realen Verwaltungshandeln**, welche gepaart mit einer zunehmenden **Orientierungslosigkeit** zu einer wachsenden Politikverdrossenheit, zu immer restriktiven Auslegungen und nicht selten zum vorzeitigen Aus von Baumaßnahmen beitragen.

Dabei war es bei den Gesprächen zur Novellierung der NBauO 2021/22 der **Wille sämtlicher kommunaler Spitzenverbände**, dass wiederkehrende Fragen zur Auslegung künftig durch Ihr Ministerium an öffentlich zugänglicher Stelle einer generalisierenden Klärung zugeführt würden, was im Ergebnis zur Einrichtung des **FAQ-Bereichs** in Ihrem Ministerium führte.

Leider bleiben eingereichte Anfragen jedoch auch weiterhin unbeantwortet, so z. B. meine Anfrage vom 12. 01.2023, bei der es um folgende Fragestellungen ging:

- a) Klarstellung der tatsächlichen Zuständigkeiten im Genehmigungsverfahren
- b) Erfordernis zur Beteiligung von Brandschutzdienststellen im vereinfachten Verfahren
- c) Kategorien zur Prüfung des zweiten Rettungsweges im vereinfachten Verfahren
- d) Klarstellung der Zuständigkeit zur Bereitstellung von Löschwasser
- e) Darstellung, dass Abweichungen im Bestand nicht nur zulässig, sondern auch erforderlich sind

Ohne solche Klarstellungen werden Planer- und BauherrInnen weiterhin an vermeintlich zuständige Stellen verwiesen, um sich dort – außerhalb des hierfür vorgesehenen Verfahrens – zu „einigen“. Unabhängig von noch anstehenden Novellierungen der NBauO, erachte ich es daher für noch wichtiger, der Verwaltung

### **Orientierung bei der Auslegung der Gesetze (NBauO und VwVfG) zu geben.**

Dass es sich hierbei nicht um abstrakte Probleme handelt, sondern um Hemmnisse, die BauherrInnen konkret dazu veranlassen, ihre Bauvorhaben gleich komplett aufzugeben, möchte ich anhand der folgenden Beispiele erläutern:

#### **Beispiel 1, Steinfeldstraße:**

**Zitat: „Die erneut geforderten Nachbesserungen des Bauantrags haben mich veranlasst dem Mieter zu kündigen, die Wohnung leer stehen zu lassen und das Projekt nicht weiter zu verfolgen“.**

Wie aus der Formulierung „geforderte Nachbesserungen des Bauantrages“ zu entnehmen, ging es hier noch nicht einmal um Auflagen, gegen die man gerichtlich vorgehen könnte. Stattdessen gab es selbst 1,5 Jahre nach Einreichung des Bauantrages weder einen Eingangstempel, noch wurden weder die im Bauantrag vorgeschlagenen **Verbesserungen im Bestand** noch der **Abweichungsantrag** zu den Decken gewürdigt, siehe beiliegendes Protokoll [4]. Immerhin aber würde der Hinweis, sich bezüglich der geforderten Neubaunachweise für Bestandbauteile „ehrlich zu machen“, zu einer deutlichen Reduzierung von Bauanträgen führen, zumal wenn alte Baustoffe den Nachweis einer Brandwand als freistehende Wand allein schon formal ausschließen würden.

Statt jedoch einen angreifbaren Bescheid zu erhalten (egal ob zustimmend oder ablehnend), wurde auch hier die Bauherrin an nachrangige Stellen verwiesen (hier Prüfstatik), um für Bestandsbauteile Nachweise nach Neubaustandard einzureichen - ansonsten gelte der Bauantrag nach § 69 Abs. 2 als „unvollständig“.

### **Wohnungen werden so vernichtet, statt errichtet.**

## Beispiel 2, Goebenstraße:

### SPD-Politiker unterstützen Dachbodenausbau

Es ist eine unendliche Geschichte! Seit sieben Jahren versucht unser Mitglied Sylvia Maaß ihren 300 Quadratmeter großen Dachboden in einem Mehrfamilienhaus in der List auszubauen – sie möchte dort bezahlbare Studentenapartments errichten. Doch bis heute hat sie aus unterschiedlichen Gründen keine Baugenehmigung von der Stadt bekommen (die WohnArt berichtete).



Beim Ortstermin: Architekt Ralf Abraham, Lars Kelich, Rainer Beckmann, Eigentümerin Sylvia Maaß, Adis Ahmetovic (v.l.).

Jetzt kommt Bewegung in das Projekt. Denn nach einem

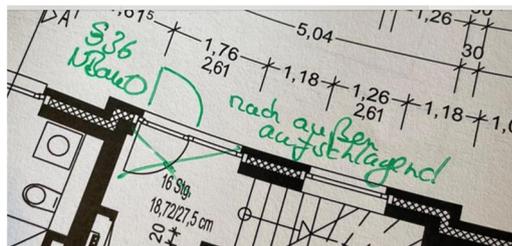
vereinfacht werden müssen. Einen Vorschlag zur künftigen Erleichterung für Eigentümer beim Thema Dachbodenausbau machte Rainer Beckmann, Vorstandsvorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM: „Es sollte ein Bürgeranwalt im Rathaus installiert werden, der mit den Themen vertraut ist und unabhängig von Verwaltungsinstanzen Schwachpunkte aufklärt.“ Auch ehrenamtlich tätige Ratsmitglieder sollten über diesen Weg die Chance eröffnet bekommen, effektiv auf kommu-

WohnArt WA06/2022 [5]

Hier hatte die Bauherrin sogar schon eine siebenjährige Odyssee hinter sich, ohne Aussicht darauf, diese Wohnung jemals errichten zu dürfen. Und dies, obwohl schon etliche Politiker darauf hinwirken „mit ihren Möglichkeiten die Chancen für Dachausbaugenehmigungen innerhalb der Verwaltung zu forcieren und sie als Vorbild für künftige Vorhaben zu nehmen“. Es passierte: nichts.

## Beispiel 3, unzulässige Gesetzesfortbildung:

Oggleich weder in der NBauO, der MBO, noch irgendeiner anderen LBO Forderungen nach Türaufschlagsrichtungen existieren, fordern etliche Behörden seit einiger Zeit selbst bei Standardwohnungsbauten zunehmend Aufschlagsrichtungen nach außen.



Auszug aus einer aktuellen Baugenehmigung (anonym)

Insbesondere die dahinter liegende Einstellung „der Bauherr könne ja klagen“, dreht die Beweislast um die Rechtmäßigkeit dieser Anforderung komplett um – ohne das geringste Haftungsrisiko für die Verwaltung.

## Beispiel 4, unkaputtbare Textbausteine:

Und wie im (unbeantwortetem) Schreiben an das Bauordnungsamt der LHH Hannover zu ersehen, sehen sich Entwurfsverfasser selbst nach Rücknahme unhaltbarer Auflagen (F90-Trennwände im DG) damit konfrontiert, dass derartige Textbausteine schon beim nächsten Bauantrag erneut zur Anwendung kommen [6].

### Zusammenfassung:

Derartige Fälle könnten beliebig ergänzt werden und zeigen auf, dass etliche Behörden trotz der zu vorgegebenen Wohnungs- und Klimaziele immer noch größte Probleme bei der Erteilung von Baugenehmigungen vor allem im Bestand sehen – selbst im „vereinfachten Verfahren“. Daneben gibt es natürlich auch hervorragende Beispiele von Behörden, die ohne großes Aufheben Genehmigungen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen. Von diesen können wir alle lernen, bei diesen möchten ich mich an dieser Stelle ausdrücklich bedanken.



Aus o.a. Gründen erachten wir es daher als erstrebenswert – insbesondere für einen angemessenen Umgang mit dem Bestand – **der vorherrschenden Orientierungslosigkeit mit Ihrem FAQ- Bereich entgegenzutreten**, statt mit immer weitergehenden Anforderungen die Gerichte zu überlasten - ohne jedes Risiko für die Verwaltung.

Als erfolgreiche Beispiele verweisen wir hierzu exemplarisch auf schon vorhandene Klarstellungen aus anderen Bundesländern, welches einem „Boostern“ im Genehmigungsverfahren gleichkommen:

- Die **Thüringer** Bekanntmachung – mit das Beste, was hierzu je veröffentlicht wurde,
- **Berliner** Entscheidungshilfen der obersten Bauaufsicht (EHB),
- **Hamburg**- Bauprüfdienst, Brandschutztechnische Auslegungen (BTA,)
- Vollzug der **Bayerischen** Bauordnung (BayBO); Brandschutz in bestehenden Gebäuden.
- Der „Deckenerlass“ aus **NRW**, u.v.m.

Alle diese Erlasse finden sich unter <http://www.brandschutz-im-dialog.com/veroeffentlichungen/>

### Ausblick:

Wie oben dargelegt, sind die spezifisch niedersächsischen Probleme einerseits in Besonderheiten der NBauO **als auch** in der restriktiven Auslegung durch die Verwaltung begründet - bis dato oftmals ein „blinder Fleck“ im öffentlichen Diskurs.

Daher erachte ich es für erforderlich nun **auch noch die Verwaltung mit ins Boot holen** – ansonsten fehlt uns im gesamten Diskurs ein wichtiger Protagonist – welche letztendlich über das Wohl und Wehe der eingereichten Bauanträge entscheidet.

Anwendungsfreundliche Vorschläge zur **Trennung der Verwaltungsakte** – damit insbesondere beim Bauen im Bestand „vereinfachte Verfahren“ nicht weiterhin zu „komplizierten Verfahren“ werden - finden Sie im 2. Offenen Brief des DivB an die ARGEBAU [7], hier exemplarisch dargestellt der „Entscheidungsbaum“:





Vor allem aber brauchen wir, zur unabdingbaren **Einheit des Verwaltungshandelns**, eine Kultur des Dialoges und einen spürbaren einen **„Ruck in den Behörden“** (Scholz. s.u.), um deren Unterstützung wir Sie hiermit herzlich bitten.

Zur Darlegung, an welchen KO-Kriterien Bauanträge derzeit scheitern und Erläuterung unserer Lösungsvorschläge für den Umgang mit dem Bestand, bitten wir, die **AG Brandschutz im Dialog** und die in den Beispielen erwähnten BauherrInnen, um einen Termin zur persönlichen Erläuterung. Wann passt es Ihnen?

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Abraham  
- Architekt-

**Verteiler:**

- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
- Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Parteien im niedersächsischen Landtag
- Parteien der Stadt Hannover
- Architektenkammer Niedersachsen

**Quellen:**

- [1] Dritter offener Brief der AG Umbauordnung des DlvB an die ARGEBAU vom 26.06.2023 \*\*) – liegt bei
- [2] Vorschläge des DlvB zur Novellierung der MBO, vom 15.05.2023 \*\*) – liegt bei
- [3] Mythen des Brandschutzes „Brandschutzdienststellen entscheiden über Belange des vorbeugenden Brandschutzes“ FeuerTrutz-Magazin 02/2022 \*\*\*)
- [4] Protokoll II zum Projekt Steinfeldstraße vom 07.11.2023 – liegt bei.
- [5] SPD-politiker unterstützen Dachbodenausbau, aus WohnArt 06/2022 \*\*\*)
- [6] Anfrage an das Bauordnungsamt der LHH Hannover zu Textbausteinen vom 28.03.2023 – liegt bei.
- [7] Zweiter offener Brief der AG Umbauordnung des DlvB an die ARGEBAU vom 16.10.2023 \*\*)

**Diese und weitere Quellen finden sich unter:**

- \*) <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-politik/>
- \*\*) <http://www.brandschutz-im-dialog.com/anfragen-an-die-bauministerkonferenz/>
- \*\*\*) <http://www.brandschutz-im-dialog.com/veroeffentlichungen/>

Siehe auch: <https://www.architects4future.de/wissen/musterumbauordnung-vorschlage-a4f>

**Bürokratie und schleppende Genehmigungsprozesse**

**Scholz fordert mehr Tempo – „brauchen Ruck in den Behörden“**

Bundeskanzler Scholz hat einen Mentalitätswandel für weniger Bürokratie und schnellere Genehmigungsprozesse angeregt.

29.09.2023

**Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht (hier Prüfamts für Baustatik) und dem Vorbeugenden Brandschutz der Feuerwehr der Landeshauptstadt Hannover**Projekt: **Steinfeldstraße 8, 30453 Hannover****2. Protokoll**

**Anwesende:**

Herr Abraham	Architekturbüro Abraham, SV vorbeugender Brandschutz
Herr H [REDACTED]	61.34 Sachgebietsleitung des Prüfamtes für Baustatik
Herr P [REDACTED]	61.34 Sachgebiet Statik
Herr Döring	Statiker
Frau Rauterberg	Innenarchitektin
Herr Neugebauer	Statiker und SV für vorbeugenden Brandschutz
Herr K [REDACTED]	37.10 Feuerwehr Hannover – vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz - Grundsatzangelegenheiten
Herr S [REDACTED]	37.12 Feuerwehr Hannover – Bearbeiter des Projektes
Herr L [REDACTED]	Feuerwehr Lübeck – Einsatztaktik

**Datum/Zeit:** Montag, den 07.11.2022, ca. 11:00 – 12:30 Uhr

**Themen:** Abstimmung zu den beantragten Abweichungen – Ausloten von Ermessensspielräumen

**Übergebene Pläne:** Hier: Keine

lfd. Nr.	Themen		
2.1	<p><b>Anlass</b> Anlass des Treffens ist ein mittlerweile zurückgezogener Bauantrag zur Nachgenehmigung einer DG- Wohnung in GK4 in einem Haus aus den 60er Jahren. Eine Herangehensweise zur generellen Klärung der Sachverhalte hat mit dem Amt f. Prüfstatik bereits stattgefunden und soll nun für zukünftige Anträge mit dem vorb. Brandschutz gemeinsam erörtert werden.</p> <p><b>Intention dieses Treffens</b> Herr Abraham erläuterte den anspruchsvollen Auftrag der Politik Lösungen zu finden für bezahlbaren Wohnraum, unter Nutzung der im Bestand verbauten grauen Energie – unter angemessener Würdigung des Bestandes.</p> <p>Mit Blick auf die zu entwickelnde „Umbauordnung“ verwies er darauf, dass er der „AG Umbauordnung“ des Deutschen Institutes für vorbeugenden Brandschutz (DlVB) vorsitzt, enge Kontakte zu architekt4future und der „AG Umbauordnung“ der Bundesarchitektenkammer (BAK) bestehen, und wir – um die Forderung nach Erhalt der „natürlichen Lebendgrundlagen“ nach § 3 NBauO insbesondere unter Würdigung des Bestandes einhalten zu können, anhand dieses konkreten Falls versuchen rauszufinden, was in Hannover geht.</p>		
2.2	<p><b>Herr Neugebauer</b> Vor allem möchten wir herauszufinden, was der Feuerwehr wichtig ist.</p>		
2.3	<p><b>Herr H [REDACTED]</b> Hier geht es um Grundsätzliches, Details sind später zu klären.</p>		
2.4	<p><b>Herr K [REDACTED]</b> Bei seiner ersten Branderfahrung hatte eine Decke versagt. Wichtig sei aber vor allem das Erreichen der Schutzziele, also die Behinderung einer Ausbreitung von Feuer und Rauch, sowie dass die Tragfähig- und Standfestigkeit von Decken und Wänden zum Nachbargebäude ausreichen.</p>		
2.5	<p><b>Abraham – zum formellen Stand der Baugenehmigung</b> Abweichungsanträge zu diesem Gebäude der GK 4, die Decke und Brandmauer betreffend (erarbeitet u.a. mit Herrn Dr. Breyer) liegen dem Bauamt seit Monaten, vor, werden aber nicht beschieden. Auch liegt kein Anpassungs-</p>		

## Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht (hier Prüfamts für Baustatik) und dem Vorbeugenden Brandschutz der Feuerwehr der Landeshauptstadt Hannover

### Projekt: Steinfeldstraße 8, 30453 Hannover

	<p>verlangen vor, zumal wir die Brandmauer nicht verändern – also nicht „anfassen“.</p> <p>Wenn wir in dieser Runde keine Einigung finden, verbliebe der Bauaufsicht damit keine andere Wahl als eine <b>Nutzungsuntersagung mit sofortigem Vollzug</b> zu erlassen.</p> <p>Eingereicht wurden „Verbesserungen im Bestand“, also Maßnahmen, die mit verhältnismäßigen Mitteln umsetzbar sind, wie die Aussteifung der Brandmauer in F30 (siehe beiliegende Skizze) und ein Abweichungsantrag zum Erhalt der Decke (vorh.: Stahlbeton F30).</p>		
2.6	<p><b>Frau Rauterberg</b></p> <p>bestätigte die Einreichung der Abweichungsanträge. Statt diese (in einem angreifbaren Verwaltungsakt) zu genehmigen oder abzulehnen, wurden wir jedoch zur „Einigung“ Statik verwiesen, welche darauf besteht, dass diese nach Neubaukriterien nachzuweisen seien – obgleich z. B. die Wohnung von unten bewohnt ist und wir dort keine Ertüchtigungen vornehmen können.</p> <p>Die Kritik an dem bisherigen Verwaltungshandeln bezieht sich auf insgesamt vier Nachforderungen in einem Zeitraum von 1 ½ Jahren, ohne konkrete Hinweise, was eine zielführende Beantragung beinhalten müsste.</p>		
2.7	<p><b>Herr Döring zum Thema Decke</b></p> <p>Diese lassen sich zwar theoretisch tabellarisch als einachsig gespannte Bauteile nachweisen, nicht aber im Detail, da insbesondere die durchdringenden Schornsteine zu große Durchbrüchen darstellten. Auch erscheint es zu aufwendig, diese Decke neu zu errichten, weshalb dieser Ansatz nicht weiterverfolgt wurde.</p>		
2.8	<p><b>Herr H</b></p> <p>warf ein, dass „Kosten“ für die Ermessensentscheidung kein Kriterium sein könne.</p>		
2.9	<p><b>Herr Abraham</b></p> <p>ergänzte, dass es hier um „verhältnismäßige Lösungen im Bestand“ gehen müsse.</p>		
2.10	<p><b>Herr Neugebauer</b></p> <p>brachte aus ingenieurmäßiger Sicht unterschiedliche Lastfälle ins Spiel und erläuterte, dass es sich beim Lastfall Wind um die anzusetzende 50-Jahres-Böhe handle. Auch bei einem Brand handle es sich um einen außergewöhnlichen Lastfall, die entsprechend der Kombinationsregel überlagert werden müssen. Der Wind wäre hierbei nur mit 20% zu berücksichtigen, wenn die Wandkonstruktion (in der Regelbemessung) durch Wind beansprucht ist. Dieses ist im Fall der Steinfeldstraße jedoch nicht der Fall, da wesentliche Teile der Wand durch die angrenzende Bebauung versperrt sind und erkundigte sich nach den Erfahrungen der Einsatzleitung.</p>		
2.11	<p><b>Herr H</b></p> <p>bestätigte, dass hier unterschiedliche Lasten zuzuordnen seien, feuerhemmende (F30) Aussteifungen für die Standsicherheit einer Brandwand (bzw. bei der GK 4 „Wand anstelle einer Brandwand“ aber nicht reichten, „da dann etwas schief gehen“ könne.</p>		
2.12	<p><b>Herr K</b></p> <p>Sieht die Gefahr eher nicht bei Fehlstellen, sondern dem konstruktiven Versagen des gesamten Bauteils.</p>		

**Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht (hier Prüfamts für Baustatik) und dem Vorbeugenden Brandschutz der Feuerwehr der Landeshauptstadt Hannover****Projekt: Steinfeldstraße 8, 30453 Hannover**

2.13	<b>Herr P</b> ergänzte, dass eine Brandwand nicht einer hochfeuerhemmenden Qualität entspricht (F60), wenn diese nicht auch in F60 ausgesteift sei, hier müssten wir uns „ehrlich machen“. Eine freistehende Brandwand wird als „nicht möglich“ angesehen.		
2.14	<b>Herr H</b> verwies auf viele schon erteilte Baugenehmigungen. Das Problem sei nicht unlösbar, ein Nachweis somit möglich.		
2.15	<b>Herr K</b> stellte klar, dass aus seiner Erfahrung Wohnungen im Dach aus Sicht der Feuerwehr eher kein großes Problem seien.		
2.16	<b>Herr H</b> Auch das Bauamt suche Lösungen für DG-Ausbauten, es sei das Erreichen der Schutzziele nachzuweisen. Erst wenn die Schutzziele <u>nicht</u> erreicht wird, entstehen daraus Schwierigkeiten.		
2.17	<b>Herr S</b> Verwies darauf, dass 30 Minuten nicht viel Zeit sei, um seine Leute dort reinzuschicken, plädierte daher für die Ausbildung von F60-Decken in Gebäude der GK 4 – auch im Bestand.		
2.18	<b>Herr Neugebauer</b> erläuterte, dass Planungssicherheit bedeutet, heute zu sagen, was morgen passiert, zweckorientiert und unter Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr.		
2.19	<b>Herr L</b> ergänzte, dass als Problem beim ersten baulichen Rettungsweg oftmals Einbauten auffallen, hierbei gilt: je älter das Gebäude, desto häufiger.		
2.20	<b>Herr K</b> ergänzte, dass die Menge an Löschwasser nicht gleich immer das ganze Haus in Mitleidenschaft zöge, hier ginge es eher um 1-2 Geschosse.		
2.21	<b>Herr Neugebauer</b> erläuterte an einer Skizze (von Abraham), dass punktuelle Anpassungen nicht viel bringen, und von einer Wohnung im DG eine geringere Gefährdung ausgehe als von einem Lager, z. B. erkennbar an die baurechtlich geringeren Anforderungen an die Türen (dicht und selbstschließend, statt feuerhemmend), zumal die Wohnungen deutlich kleiner sind als der vorherig genutzte Dachboden als Lager.		
2.22	<b>Herr K</b> erwiderte, ob eine F60 Wand noch F60 Decke vorhanden sei, das sei hier die Frage.		
2.23	<b>Herr Döring</b> stellte die Frage, was derartige Unterschiede eigentlich für einen Sinn machen, da die Dachböden doch schon zuvor so genehmigt und genutzt wurden.		
2.24	<b>Herr H</b> lenkte ein, dass dieses dem gesunden Menschenverstand widerspreche, aber die heutigen Mieter hätten einen höheren Sicherheitsanspruch.		

## Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht (hier Prüfamts für Baustatik) und dem Vorbeugenden Brandschutz der Feuerwehr der Landeshauptstadt Hannover

## Projekt: Steinfeldstraße 8, 30453 Hannover

2.25	<p><b>Herr Abraham</b> ergänzte, dass dieses dann wohl eher ein zivilrechtliches Problem sei und über das hinnehmbare Lebensrisiko Politiker zu entscheiden hätten. Gleichwohl suchten wir hier nach möglichen Entlastungspotentialen. Wenn wir hier jedoch nichts finden, sollte man derartig unabdingbare Prämissen der LH Hannover (Altbau wie Neubau) z. B. im Deutschen Architektenblatt veröffentlichen und sich auch öffentlich „ehrlich machen“. Viele unnötigen Bauanträge wären dann hinfällig und jeder möge anhand dieser klaren Vorgaben entscheiden, ob er einen Bauantrag einreichen will – oder eben nicht.</p>		
2.26	<p><b>Herr H</b> warf ein, dass der Nachweis zu Erreichen der Schutzzieles immer noch fehle. Ferner verwies er darauf, dass alte Baustoffe dieses formal ausschließen würden, da diese nicht den neuen Normen der Bauordnung entsprechen würden. Konkret: die hier vorh. Brandwand aus Ziegelmauerwerk könne nicht nach DIN 105 bzw. EN 771 betrachtet werden, da die vorhandenen Ziegelsteine nicht dieser Norm entsprächen.</p>		
2.27	<p><b>Herr Abraham</b> wiederholte, dass die entsprechenden Abweichungsanträge, mit Darlegung des Erreichens der Schutzzieles mit verhältnismäßigen Mitteln, der Baubehörde vorlägen – diese dort jedoch weiterhin „ruhen“ - also nicht bearbeitet würden. Ein Verwaltungsakt (egal, ob Zustimmung, Ablehnung oder Anpassungsverlangen) läge nach 1,5 &gt; Jahren der Nichtbearbeitung immer noch nicht vor. Stattdessen werden wir weiterhin an nachrangige Stellen verwiesen, mit der Vorgabe uns zu „einigen“ - sprich den Neubaustandard SELBST zu beantragen.  (Ergänzung: Außerhalb des hierfür vorgesehenen Antragsverfahrens verzichten Bauherrn bei eigener Beantragung der vorgetragenen Wünsche auf jegliches Recht des Widerspruchs, da diese gem. § 39 (2) VwVfG dann nur noch „antragsgemäß“ genehmigt werden müssten).</p>		
2.28	<p><b>Herr Neugebauer</b> ergänzte, dass in der Norm von Brandwänden eine Menge Reserven steckten, die rechnerisch eben nicht nachgewiesen werden könnten oder bräuchten. Insbesondere handele es sich bei dem immer wieder geforderten Nachweis für den „Sandsackversuch“ eben nicht um einen zu erbringenden rechnerischen Nachweis, sondern eine Prüfverordnung nach dem Brandversuch – als Grundlage für die entsprechenden Normen für tragendes und nicht tragende Mauerwerk, was auch der Verband der Prüfügenieure bestätigte, so dass z. B 3,5 m hohe Wände per se ohne Aussteifung zulässig seien.</p>		
2.29	<p><b>Herr K</b> beschloss das Treffen und bat darum die Namen der Anwesenden nicht zu veröffentlichen und fasste zusammen, dass Wohnungen im DG eher kein Problem darstellten.</p>		
2.30	<p><b>Herr H</b> schloss sich der Bitte um Anonymität an.</p>		
2.31	<p><b>Frau Rauterberg</b> bedauerte, dass im Sinne ihrer Bauherrin keine Lösung gefunden werden konnte. Ein beratendes Gespräch vor Einreichung des Bauantragsstellung wäre hier sicherlich zielführend gewesen. Gleichwohl bedankte sie sich bei den Beteiligten für die generelle Bereitschaft, gemeinsam tragfähige Lösungsansätze zu entwickeln.</p>		

**Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht (hier Prüfamts für Baustatik) und dem Vorbeugenden Brandschutz der Feuerwehr der Landeshauptstadt Hannover**

**Projekt: Steinfeldstraße 8, 30453 Hannover**

Aufgestellt: Hannover, 21.11.22

Dipl.-Ing. Architekt Abraham

Anlagen: Skizze zur Verbesserung im Bestand“.

+++ Dieses Protokoll wurde direkt per FAX-Software bzw. als PDF-Datei verschickt. Es ist auch ohne Unterschrift gültig +++

Verteiler:

<b>Fa, Name</b>	<b>Mail</b>	<b>Anmerkungen</b>
Architekt Abraham	abraham@architekt-abraham.de	
Herr H [REDACTED]	[REDACTED]@hannover-stadt.de	
Herr P [REDACTED]	[REDACTED]@hannover-stadt.de	
Frau Rauterberg	rauterberg@anne-peters.de	
Herr Döring	carsten.doering@barakat-doering.de	
Herr M.K [REDACTED]	[REDACTED]@Hannover-Stadt.de	
Herr R.S [REDACTED]	[REDACTED]@hannover-stadt.de	
Herr Lüdemann		Bitte intern verteilen
Herr Neugebauer	neugebauer@pmn-ingenieure.de	



FB Planen und Stadtentwicklung  
Bauordnung  
z. H. Herrn Biederbeck  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover

BR-Biederbeck-2023-03-28.docx

Hannover, den 28.03.2023

### Auf dem Weg zur Umbauordnung

Sehr geehrter Herr Biederbeck,  
mit Bedauern erfuhr ich, dass zum Thema **Brandschutz in Dachausbauten** (Pfarrlandstraße) zwischen [REDACTED] und Ihnen ein Treffen stattfand, zu dem ich als der beauftragte Ersteller des Brandschutznachweises wieder einmal ausgeschlossen wurde.

Diese Handhabung hat Methode (Neubau Adolfstraße, Großraumbüro der Region, u.v.m.) und es stellt sich die Frage, warum das Bauamt der LHH sachliche Diskurse über Belange des Brandschutzes so sehr scheut. Dabei könnten wir nur gewinnen.

- a) Sollten Sie bei Ihrer **restriktiven Auslegung** bleiben, wäre dieses lediglich öffentlich zu kommunizieren. Die dann nicht mehr einzureichenden Bauanträge für Dachausbauten würden das Bauamt auf Jahre hin entlasten. Nachteil: Bezahlbarer Wohnraum entsteht so nicht.
- b) Alternativ könnten Sie sich mit meinen **Argumenten auseinandersetzen** - wonach F60-, bzw. F90-Trennwände im DG eben NICHT erforderlich sind, siehe Bild auf der nächsten Seite. Wie dort zu ersehen, besteht im DG lediglich die Forderung nach F 30 Trennwänden – unabhängig von der Gebäudeklasse. Gleichwohl kommt dieser „unkaputtbare Textbaustein“ mit der Forderung nach F60/F90-Trennwänden im DG selbst nach Klärung durch Ihre Rechtsabteilung wieder und wieder als Auflage auf den Tisch und ist vom Bauherrn Fall für Fall im Widerspruchsverfahren anzugehen. Statisch gesehen ist die damit einhergehende Anforderung zur Aussteifung dieser Trennwände (und Brandmauern) gewiss keine Bagatelle und bedeutet meist das sichere AUS für bezahlbaren Wohnraum im DG.
- c) Sollten mich jedoch **Ihre Argumente** überzeugen, wonach dem Bauamt keinerlei Ermessensspielraum zur Verfügung steht, lade ich Sie ein, gemeinsam diese Hemmnisse zu beseitigen, um die z. Z. im Landtag erarbeitete **UMbauordnung mitzugestalten**. Die Gelegenheit ist günstig.

Als Diskussionsgrundlage zu „Ermessensspielräumen“ und „Risikobewertung bei nicht wesentlichen Änderungen“ verweise ich auf beiliegende Veröffentlichungen – hier sehe ich noch viel Luft nach oben:

- a) „Offenen Brief zur Umbauordnung“ des DlvB vom 07.03.2023
- b) „Mythos des Brandschutzes – Abweichungen sind nicht möglich“, FeuerTrutz-Magazin 06/2021
- c) „Mythos des Brandschutzes – Jede Nutzungsänderung erhöht das Risiko“, FeuerTrutz-Magazin 04/2022.

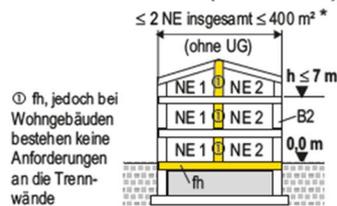
Last not least: Nicht hinnehmbar finde ich die immer häufiger auftretende Handhabung, über den § 69 (2) Satz 3 NBauO, all' die Bauanträge pauschal **als unvollständig** zu bezeichnen, bei denen Planer Ihrer Pflicht nachkommen, sowohl sichere als auch wirtschaftliche Bauwerke zu beantragen. Die Unterstellung, wonach dem Bauherrn – ohne angreifbaren Verwaltungsakt (!) – jederzeit eine **Rücknahmefiktion** untergeschoben werden kann, lässt sich m. E. mit unserem Rechtsstatzprinzip nicht vereinbaren. Hierbei sehe ich jedoch unsere beiden Rechtsauffassungen (Stichwort: Prüfen der Überschriften) eher konform.

6 Brandschutz in der Tasche

**2 Bestimmung der Gebäudeklasse, Überprüfung Sonderbau und Schutzziele**

**2.1 Ermittlung der Gebäudeklasse gemäß MBO <sup>3)</sup>**

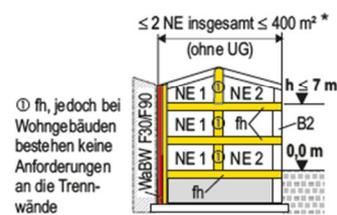
**Gebäudeklasse 1a (freistehend)**



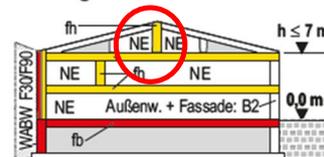
**Gebäudeklasse 1b (freistehend)**



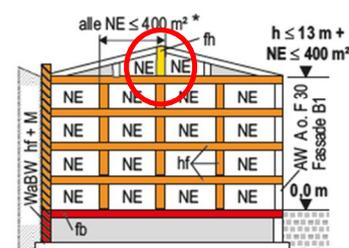
**Gebäudeklasse 2**



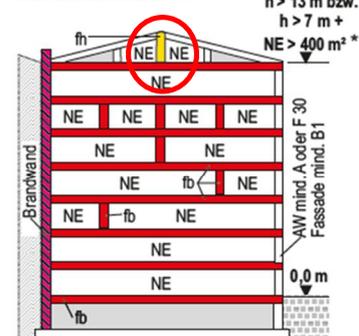
**Gebäudeklasse 3 sonstige Gebäude**



**Gebäudeklasse 4**



**Gebäudeklasse 5**



h Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

\* Die Grundflächen der Nutzungseinheiten (NE) sind die Brutto-Grundflächen; bei deren Berechnung bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

WABW = Wand anstelle einer Brandwand

Brandschutz in der Tasche – RM-Rudolf Müller, Stand 09/2022

Für Rückfragen und für ein persönliches Kennenlernen, stehe ich Ihnen ab dem 20.04.2023 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Abraham  
- Architekt-

Anlagen: siehe Text

Verteiler:

- Herr Biederbeck
- Parteien der Kommunalpolitik
- Stadtbaurat, Herrn Vielhaber
- Oberbürgermeister, Herrn Onay
- Architektenkammer Niedersachsen