

Bauexperten kritisieren hohe Kosten für Brandschutz

Architekten und Sachverständige halten die Brandschutzbestimmungen in Niedersachsen zum Teil für überzogen. So könnten Dachgeschosse in Hannover nicht ausgebaut werden, weil die Kosten für Schutzmaßnahmen zu hoch seien.



Die Kosten für Brandschutzsanierung kletterten im Sprengel Museum von vier auf elf Millionen Euro.
Quelle: Christian Behrens

Hannover. Sind die hohen Brandschutzaufgaben in Niedersachsen für Immobilieneigentümer noch angemessen? Behindert der Brandschutz den dringend benötigten Neu- und Ausbau von Wohnhäusern? Solchen Fragen sind Architekten, Brandschutzingenieure und Feuerwehrleute am Mittwoch in einer Anhörung im Rathaus nachgegangen. Die versammelten Experten waren sich einig: In Niedersachsen erreichen die Bestimmungen ein Maß, das weder wirtschaftlich noch effektiv ist. Stadtverwaltung, SPD, Grüne und FDP hielten dagegen: Der Schutz von Menschenleben habe höchste Priorität.

Brandrisiko niemals bei Null

Klar ist, dass die Brandschutzbestimmungen in Niedersachsen besonders streng sind. Wenn sich mehr als zehn Personen pro Geschoss in einem Sondergebäude (Schule, Klinik und ähnliche Bauten) aufhalten, müssen die Bauämter in Niedersachsen bereits prüfen, ob der Fluchtweg über eine Feuerwehrleiter noch machbar ist oder ob ein weiterer Rettungsweg eingeplant werden muss. In anderen Bundesländern liegt die Grenze bei 100 Personen. „Die Prüfung delegieren die Bauämter an die Berufsfeuerwehr“, sagt Matthias

Dietrich, Brandschutzingenieur aus Wuppertal. Und das koste viel Zeit. Im übrigen gelte, dass das Brandrisiko auch durch noch so hohe Auflagen niemals auf Null reduziert werden könne.

Prominentes Beispiel, wie aktuelle Brandschutzauflagen die Kosten hochtreiben, ist das Sprengel Museum. [Dort kletterten die Ausgaben für neue Sicherheitstüren und Fluchtwege im Altbau von zunächst vier auf jetzt elf Millionen Euro.](#)

Auflagen verhindern Ausbau von Dachgeschossen

Wie Brandschutzauflagen verhindern, dass neuer Wohnraum geschaffen wird, hat der hannoversche Architekt Steffen Heistermann erlebt. „Dachgeschosse könnten in Hannover häufiger ausgebaut und als Wohnraum genutzt werden“, sagt er. Doch der Brandschutz treibe die Kosten hoch. In zwei Jahren habe er in 17 Fällen erlebt, dass ein Bauherr wieder Abstand von seinem Vorhaben nahm. Für ein Wohnhaus in der Lister Jakobistraße hatte die Feuerwehr gefordert, Bäume vor der Fassade regelmäßig zu beschneiden, damit im Brandfall die künftigen Dachgeschossbewohner schnell gerettet werden können. Das Umweltamt lehnte den Grünschnitt ab. „Das war das K.o.-Kriterium für den Ausbau des Dachgeschosses“, berichtet Heistermann.

Brandschutzbranche verdient viel Geld

Erschwerend kommt hinzu, dass viele Unternehmen ein wirtschaftliches Interesse daran haben, dass die Brandschutzauflagen hoch bleiben. „In der Brandschutzbranche wird unfassbar viel Geld verdient“, sagt Brandschutzingenieur Dietrich. Verbände entwickeln Normen, die sie dann durch eigene Produkte erfüllen können. So gelte jetzt, dass Brandmelder nach acht Jahren ausgetauscht werden müssen. „Es gibt kein unabhängiges Gutachten, das den Sinn einer solchen Vorschrift untermauert“, sagt Dietrich.

Stadt: Sicherheit hat Priorität

Die Stadtverwaltung ist der Ansicht, dass Sicherheit oberste Priorität habe. Der Rückgang der Brandopfer von mehr als 800 in Deutschland im Jahr 1992 auf jetzt etwa 300 bis 400 pro Jahr zeige, dass die Schutzbestimmungen erfolgreich seien. SPD, Grüne und FDP plädieren im Konflikt zwischen Wirtschaftlichkeit und Gefahrenabwehr für den Schutz von Menschenleben. „Mir ist es lieber, wenn die Profis von der Feuerwehr ein Bauprojekt beurteilen als private Gutachter“, sagt SPD-Baupolitiker Lars Kelich. [Die CDU kritisiert, dass die Mehrheitsfraktionen einen Dialog über die Verhältnismäßigkeit von Brandschutzmaßnahmen im vorhinein abschneiden.](#)

Von Andreas Schinkel