

Ergebnisse der Arbeitsgruppe Brandschutz

Unter der Maßgabe „Risiken auszuschließen“ gehen **brandschutztechnische Anforderungen** der Unteren Bauaufsicht oder der Feuerwehr oftmals weit über die Schutzziele der NBauO hinaus.

Rechtsunklarheiten bei der Auslegung der Gesetze führen selbst bei vergleichbaren Objekten zu widersprüchlichsten Anforderungen, die einer Klarstellung bedürfen.

Aber auch baulich nicht umsetzbare Auflagen oder Aufforderungen zu Eingriffen in fremdes Eigentum im genehmigten Bestand stellen eine große Herausforderung dar.

Diese Ausarbeitung beschränkt sich hierbei auf Fragen, die Architekten und Bauherren am meisten unter den Nägeln brennen. Ferner bieten wir mit unseren Ausarbeitungen Anregungen und Lösungsansätze an, um das Planen leichter und rechtssicher zu machen.

Zum weiteren Fortgang bedarf es gemeinsam mit Feuerwehr, Brandschutzprüfern, der unteren Bauaufsicht, Architekten, Bauherren und dem Gesetzgeber eines sachbezogenen, lösungs- und schutzzielorientierten Diskurses um sich besser kennenzulernen, Standpunkte auszutauschen und Verständnis für ihre Haltung zu wecken.

Ziel wird es sein, gemeinsam getragene Ansätze zu erarbeiten, die

- dem Sinngehalt der jeweiligen materiellen Regelung entsprechen, sowie in angemessenen Interpretationen der Rechtsvorschrift folgen,
- eine flexible Herangehensweise an die Forderung des Sicherheitsstandards erlauben, die sich an der jeweiligen Risikobewertung und dem gesetzlichen Anspruch orientieren,
- den Grundsätzen der Kooperation folgen, welche dem Prinzip der Dienstleistungsbereitschaft und der Bürgerfreundlichkeit entsprechen.

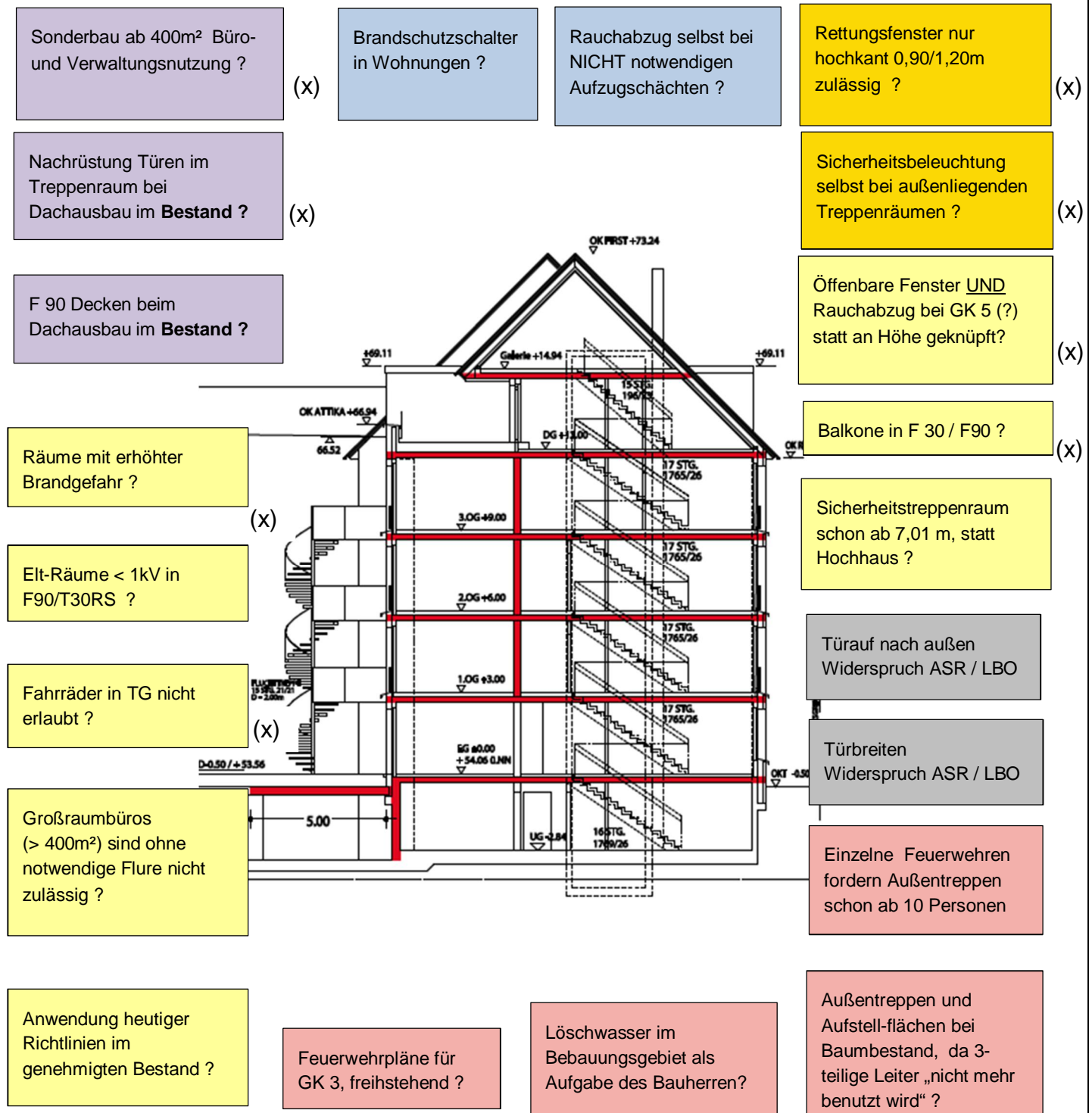
Michael Sauer, Architekt

Ralf Abraham, Architekt, SV vorbeugender Brandschutz

Stefan Heistermann, Architekt, staatlich anerkannter SV vorbeugender Brandschutz

In Zusammenarbeit mit der AG  Brandschutz
im Dialog siehe www.brandschutz-im-dialog.com

Auszug über unklare Forderungslagen



Forderungslage: (x) = Themen dieser Ausarbeitung

Unklare Gesetzeslage	Untere Bauaufsicht, Neubau	Normen / Partialinteressen
Arbeitsstättenrecht	Untere Bauaufsicht, Altbau	Feuerwehr

Teil 1: Einführung und Ausblick**Einführung:**

Es erstaunt, wie das Land Niedersachsen in der Ausgestaltung der NBauO und der DVO-NBauO Sonderwege geht, die insbesondere in der Gegenüberstellung zur Musterbauordnung nicht nachvollziehbar und mit örtlichen Bedingtheiten kaum erklärbar sind. Auch vor dem Hintergrund der Bad Dürkheimer Vereinbarung (Zusammenarbeit zwischen Bund und Ländern auf dem Gebiet der Baugesetzgebung, 21.01.1955) sind diese Änderungen gegenüber der MBO nicht nachvollziehbar und gehen über die Anforderungen der MBO weit hinaus.

Manche niedersächsische Besonderheit bringt Planer – insbesondere Architekten – in einen unauflösbaren Konflikt. Schulden sie dem Bauherrn doch neben einer genehmigungsfähigen auch eine wirtschaftliche Planung.

Darüber hinaus öffnet die Haltung „Risiken auszuschließen“, Tür und Tor zu immer weiter gehenden „subjektiven Wünschen“ und auch die restriktiven Auslegungen machen Planer oft ratlos, Daraus folgt eine „schleichende Erhöhung des Schutzniveaus“. Ist dieses politisch gewollt?

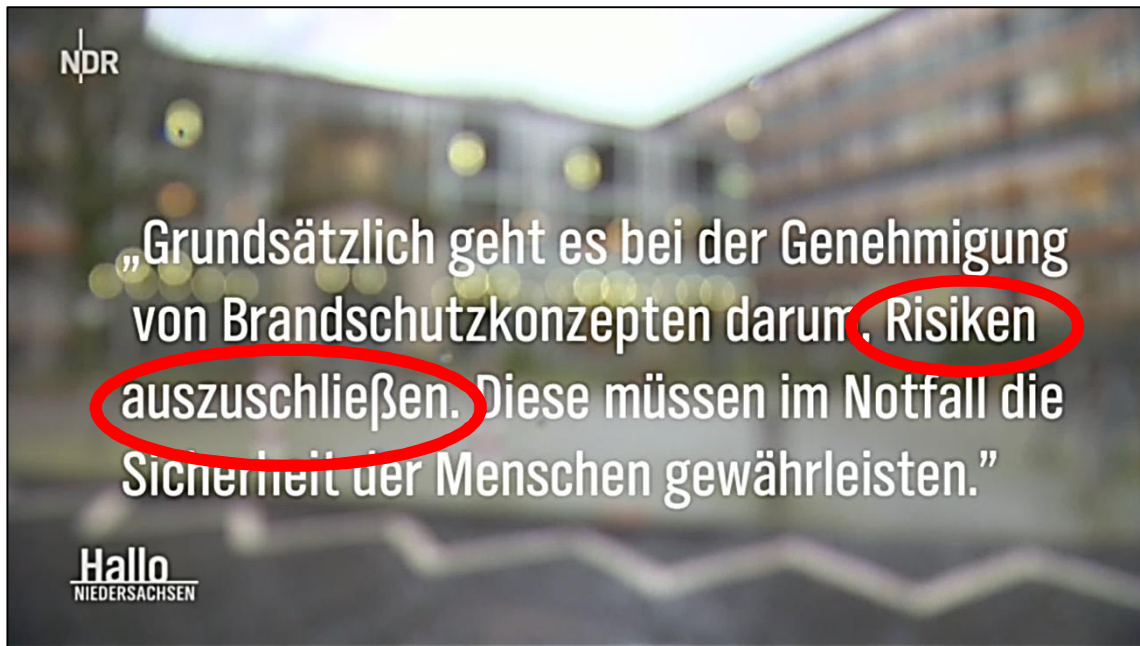
Mit dem Instrument der „Genehmigungsfähigkeit“ wird darüber hinaus auf uns Planer Druck ausgeübt, unsere Planung auf das „gewünschte“ Niveau anzupassen. Das ist so nicht mehr hinnehmbar.

Diese „auflagenfreie Baugenehmigungen“, führen dazu, dass die Untere Bauaufsicht nach § 39 (2) VwVfG nichts begründen muss, da lediglich antragsgemäß genehmigt wurde. Widerspruch gegen Auflagen sind somit nicht möglich und es bestehen Zweifel, ob die Kriterien der Rechtsstaatlichkeit eingehalten werden.

Aber auch Projekte mit bis zu 120 Auflagen im genehmigten Bestand (Übernahme einer Stellungnahme der Brandschutzprüferin 1:1) binden enorme Kräfte und es stellt sich die Frage, ob hierbei die Kompetenzen überschritten werden, zumindest aber liegt hier ein Interessenskonflikt vor.

Hiermit wird ein Druck aufgebaut, und Anforderungen der LBO durch restriktive Auslegung immer weiter erhöht. Diese gilt zwar auch in anderen Bundesländern, ist aber in Niedersachsen im Vergleich mehr als auffällig.

Die Planung, die Erstellung und der Betrieb von Gebäuden werden durch diese Handhabungen immer teurer und unwirtschaftlicher - ohne erkennbaren Gewinn. Dies ist weder für die Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“ hinnehmbar, wie auch für andere Nutzungen.



Antwort der UB Hannover, siehe NDR-Mediathek, „Vermieter klagt gegen Bauamt“ (4-Minuten)

Ausblick:

Statt **problemfixiert** immer weiter auf die „sichere Seite“ zu gehen, wünschen wir uns auf Sachebene einen Dialog, um wieder mehr Rechtsklarheit zu erlangen und gemeinsam tragbare und „verhältnismäßige“ Lösungen zu finden.

Inhaltsverzeichnis:

Fragen zu niedersächsischen Besonderheiten und Auslegungen:

1. Warum sind Büro- und Verwaltungsnutzungen schon ab 400 m² BGF unregelte Sonderbauten? §2 (5) Abs. 5 NBauO
2. Sind Großraumbüros in Niedersachsen noch zulässig?
3. Wofür benötigen wir Sicherheitsbeleuchtungen ab 13 m bei außenliegenden Treppenträumen? § 15 (6) DVO-NBauO
4. Rauchableitung in Treppenträumen
 - a. Warum wird das Erfordernis einer Rauchableitungsöffnung in Treppenträumen von Gebäudeklasse, statt von der realen Höhe abhängig gemacht? §15 DVO-NBauO
 - b. Wann und warum werden zusätzliche Vorkehrungen zur Rauchableitung erforderlich, „wenn dies für den Einsatz der Feuerwehr erforderlich ist.“
5. Was ist damit gemeint, dass das Tragwerk der Dächer ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer sein muss „sofern es der Brandschutz erfordert“, § 32 (1) Satz 2 NBauO
6. Wieso werden an Balkone F30/F90 Anforderungen wie an Decken gestellt?
7. Wieso darf man Motorräder und Mofas in Tiefgaragen stellen, Fahrräder nicht?
8. Wodurch lassen sich Forderungen der Feuerwehr nach Außentreppen bei Nutzungen unter 100 Personen herleiten? §33 (2) NBauO? Siehe „Auftakt zum Dialog in der [Anlage 1 *](#)).
9. Warum werden bei Dachausbauten für die obere Decke höhere Anforderungen gestellt, als an die Decken (B30-B) im Bestand? [Siehe Anlage 2 *](#)).

[*\) Siehe Anlagen und www.brandschutz-im-dialog.com](#)

Weitere Anlagen:

Synopsen- Gegenüberstellungen der MBO und anderer LBOs zu den Themen

Verwaltungsbau, Sibel, Balkone, Dachtragwerk, Entrauchung Treppenraum, Fenster, Rettungswege

ENTWURF**1. Warum ist in Niedersachsen eine Büro- und Verwaltungsnutzung schon ab 400 m² BGF ein ungeregelter Sonderbau?****Anlass:**

In Niedersachsen gelten Büro- und Verwaltungsnutzungen schon ab 400 m² **BGF** (statt 400 m² Räume = Großraumbüro, nach MBO) nach § 2 (5) Nr. 5 NBauO als „ungeregelter“ Sonderbau. Dies ist verwunderlich, ließen sich Büro- und Verwaltungsbauten ansonsten im vereinfachten Verfahren genehmigen. Da diese Nutzungen darüber hinaus noch als besonderes Sicherheitsrisiko betrachtet werden und z. B. schon ab 10 Personen von der Feuerwehr Außentreppen gefordert werden, nehmen immer mehr Planer und Bauherren von deren Realisierung Abstand.

Eine Änderung der Begrifflichkeiten gemäß in der MBO (2016) würde eine sofortige Entlastung der Bauaufsichtsbehörden bei der Bearbeitung von Antragsverfahren bewirken.

Vorschlag zur Gesetzesnovellierung:

NBauO §2(5)5.

Gebäude **mit mindestens einem Geschoss**, das mit mehr als 400 m² seiner **Grundfläche** Büro- oder Verwaltungszwecken dient,



MBO §2(4)5.

Gebäude **mit Räumen**, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,

Begründung:

Vorausgeschickt sei eine niedersächsische Besonderheit, nach der in § 2 (5) Nr. 5 NBauO– im Gegensatz zur MBO - sowie den meisten Landesbauordnungen für eine Büro- oder Verwaltungsnutzung, schon ab einer **Grundfläche von 400 m²** in mindestens einem Geschoss, als Sonderbau zugeordnet wird.

Im Sinne des § 51 NBauO können zwar für den Sonderbau nach § 2 (5) NBauO im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, um sicherzustellen, dass der Sonderbau die Anforderungen des § 3 NBauO erfüllt. Es können aber auch Erleichterungen gestattet werden. Worauf sich die besonderen Anforderungen und die Erleichterungen erstrecken, ist nicht abschließend in § 51 NBauO aufgeführt.

In der MBO ist in § 2 (4) Nr. 5 z.B. ein Sonderbau eingestellt – „Gebäude mit **Räumen** die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben, **also Großraumbüros als Sonderbauten gelten**. Insofern stellt die NBauO hier in Niedersachsen jegliche Büronutzung als nicht so ohne weiteres akzeptierbares Risiko dar.

ENTWURF

Bei den überwiegenden Bürobauten wären – infolge einer einhergehenden redaktionellen textlichen Änderung – Genehmigungen im vereinfachten Verfahren möglich, die gleichzeitig ein erhebliches bürokratisches Einsparungspotenzial darstellen.

Darüber hinaus gehen insbesondere von Büro- oder Verwaltungsnutzungen, aufgrund ihrer gleichausgerichteten Tätigkeiten in den Büro- bzw. Verwaltungsabläufen geringe Gefährdungen aus. Ebenso bedingt auf die leicht überschaubare Gebäudestruktur, ist durch die Ortskundigkeit der Beschäftigten eine schnelle Selbstrettung gewährleistet.

Ferner liegt eine **normale Brandgefährdung** vor (vgl. ASR A 2.2), weil die Wahrscheinlichkeit einer Brandentstehung, die Geschwindigkeit der Brandausbreitung, die dabei freiwerdenden Stoffe und die damit verbundene Gefährdung für Personen, Umwelt und Sachwerte vergleichbar sind mit den Bedingungen bei einer **Büronutzung**. Daher ist es sehr verwunderlich, dass bei dieser Art, Beschaffenheit und der betrieblichen Büronutzung – sogar schon unterhalb von 400 m² oder 100 Personen diese als Sonderbau zu bewerten – sozusagen als besonders gefährliche Arbeitsstätte einzustufen.

Nach dem Willen der Gesetzgeberin gilt, in den Fällen von Arbeitsstätten den Anwendungsvorrang der Arbeitsstättenverordnung/Arbeitsstättenregeln, neben der Anwendung der Landesbauordnung zu beachten. Der Anwendungsvorrang der Arbeitsstättenregeln richtet sich an die Arbeitgeberin der Büro- oder Verwaltungsnutzung, die insbesondere mit der

ASR V 3, Gefährdungsbeurteilung

ASR A 2.3, Fluchtwege und Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan

ASR A 2.2, Maßnahmen gegen Brände

Anforderungen an die Ausstattung und damit verbundenen Maßnahmen stellen.

Speziell in der **ASR A 2.2** wurde aufgrund des Standes der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstiger gesicherter arbeitswissenschaftlicher Erkenntnisse in **Tabelle 4** eine beispielhafte Aufzählung von Bereichen und Tätigkeiten in **Arbeitsstätten mit erhöhter Brandgefährdung** genannt.

Hieraus wird ersichtlich, dass es für eine Büro- oder Verwaltungsnutzung (**mit normaler Brandgefährdung**), in der NBauO ein Handlungsbedarf für eine redaktionelle Änderung mit inhaltlicher Wirkung bedarf.

Verfasser: Willy Dittmar, Architekt, ehem. Staatliches Baumanagement

siehe Anlage Synopse der MBO und aller LBOs zum Büro- und Verwaltungsbau

ENTWURF**2. Sind Großraumbüros in Niedersachsen noch zulässig?**

In Niedersachsen gelten Büro- und Verwaltungsnutzungen schon ab 400 m² BGF (statt 400 m² Räume = Großraumbüro, nach MBO) nach § 2 (5) Satz 5 NBauO als „ungeregelter“ Sonderbaus.

Allein durch eine Änderung des §2 Abs. 5 Satz 5 der NBauO von „400m² Grundfläche“ einer Büro- und Verwaltungszweck dienenden Fläche (BGF) in „400m² Raumgröße“ analog der MBO (Großraumbüro) wären viele Büronutzungen keine Sonderbauten.

Vorschlag zur Gesetzesnovellierung:

§ 2 Abs. 5 Satz 5 NBauO

5. Gebäude mit mindestens einem Geschoss, das mit mehr als 400 m² seiner **Grundfläche** Büro oder Verwaltungszwecken dient,



5. Gebäude mit **Räumen**, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,

Begründung:

Aufgrund einer aktuellen Anfrage zur Ausbildung eines 720 m² großem Großraumbüros mit zwei baulichen Rettungswegen an die Untere Bauaufsicht Hannover führte zu der Anforderung, dass gemäß § 17 (1) Absatz 4 DVO-NBauO (zu §36 NBauO) ab 400 m² notwendige Flure zu errichten seien. Kriterien des Barth-Erlass seien nicht mehr anzuwenden. Auch seien bei diesem unregelmäßigen Sonderbau Abweichungsanträge zu stellen.

Diese Anforderung führt zu folgenden Fragen:

1. Sind Großraumbüros in Niedersachsen noch zulässig?
2. Wenn Kriterien des sog. Barth- Erlass nicht mehr anzuwenden seien, da er sich auf die „alte NBauO“ bezieht, stellt sich die grundsätzliche Frage, nach welchen Kriterien Großraumbüros in Niedersachsen seither zu bewerten sind.
3. Wie sind im „ungeregelten Sonderbau“ Abweichungen zu beantragen?

Um auch in Niedersachsen weiterhin Großraumbüros bauen zu dürfen, besteht daher Klärungsbedarf insbesondere zum anzuwendenden Maßstab. Hilfreich erachten wir die am 20.03.2018 vorgestellten Kriterien aus der Fachliteratur (FeuerTrutz, Brandschutzatlas, Kapitel 8.2-A). sowie Angaben des Bauprüfdienst Hamburg 2/2009 „Besondere Anforderungen an Kombibüros und Großraumbüros“ (Sichtbeziehungen, Möbelhöhe 1,5m, zwei bauliche Rettungswege,etc.).

ENTWURF**3. Wofür benötigen wir eine Sicherheitsbeleuchtung ab 13 m bei Treppenträumen mit Fenstern? § 15 (6) DVO-NBauO**

Die niedersächsische Forderung nach einer Sicherheitsbeleuchtung auch bei Treppenträumen **mit Fenstern** ist bundesweit einmalig, ist der Mehrwert dieser Anforderung ist nicht ersichtlich. Es macht somit den Eindruck, dass es sich um einen redaktionellen Fehler handelt, da sich der Sinn dieser Regelung durch das Einsetzen des Wortes „innenliegend“ oder „ohne Fenster“ sofort erschließt.

Diese Anforderung folgt auch nicht der Bad Dürkheimer Vereinbarung, nach der die Zusammenarbeit zwischen Bund und Ländern auf dem Gebiet der Baugesetzgebung am 21. Januar 1955 geregelt wurde. Hier heißt es: „Die Länder sollten indessen von diesem Musterentwurf tunlichst nur insoweit abweichen, als dies durch örtliche Bedingungen geboten ist“,

Vorschlag zur Gesetzesnovellierung:**§ 15 DVO-NBauO**

(6) Notwendige Treppenträume in Gebäuden mit einer Höhe im Sinne des § 2 Abs. 3 Satz 3 NBauO von mehr als 13 m müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

**§ 15 DVO-NBauO**

(6) Notwendige Treppenträume **ohne Fenster** in Gebäuden mit einer Höhe im Sinne des § 2 Abs. 3 Satz 3 NBauO von mehr als 13 m müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

Vorschlag einer Übergangsregelung bis zum Zeitpunkt der Novellierung:

Runderlass, dass diese Regelung nicht restriktiv angewandt werden soll.

Begründung:

Unter hilfsweiser Hinzuziehung der „Begründung zur Änderung der **sächsischen Bauordnung**“ findet sich: Treppenträume ohne Fenster sind bei einem Ausfall der Allgemeinbeleuchtung vollständig finster, der Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung ist nachvollziehbar und gerechtfertigt. Treppenträume mit Fenstern werden natürlich belichtet, auch bei nächtlicher Dunkelheit verbleibt ausreichend Restlicht, um zumindest eine grobe Orientierung zu ermöglichen“.

Diesem Sachverhalt ist auch in Niedersachsen nichts hinzuzufügen und auch die MBO fordert eine Sicherheitsbeleuchtung bei **fensterlosen** Treppenträumen ab einer Höhe von 13m!

siehe Anlage Synopse der MBO und aller LBOs zur Sicherheitsbeleuchtung

ENTWURF

4a. Rauchableitöffnungen in Treppenträumen

Warum wird das Erfordernis einer Rauchableitungsöffnung in Treppenträumen von der Gebäudeklasse statt von der reellen Höhe abhängig gemacht?

Sowohl in der NBauO, als auch in der MBO, wird für einen notwendigen Treppenraum in der GK 5 eine Öffnung zur Rauchableitung an oberster Stelle mit Auslösestellen im EG und im obersten Geschoss gefordert.

Schutzziel ist hierbei die Begrenzung der Höhe, die ein Feuerwehrmann in einer Schutzmontur und mit Atemschutz in einem verrauchten Treppenraum überwinden muss, um eine Öffnung zur Rauchableitung zu aktivieren.

Vorschlag zur Gesetzesnovellierung:

§ 15 Abs. 2 Satz 2 DVO-NBauO

In Gebäuden der Gebäudeklasse 5 müssen notwendige Treppenträume mindestens die Anforderung nach Satz 1 Nr. 2 (*Rauchableitöffnung an oberster Stelle*) erfüllen.



In Gebäuden **mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 3 von mehr als 13 m** müssen notwendige Treppenträume mindestens die Anforderung nach Satz 1 Nr. 2 (*Rauchableitöffnung an oberster Stelle*) erfüllen.

Begründung:

Es ist unklar, warum sich die heutige Regelung auf die Gebäudeklassen bezieht und nicht, wie in der MBO 2002, auf die Höhe! Somit sind selbst bei einem Gebäude mit einer Höhe von 7,01 m mit Nutzungseinheiten > 400 m² (GK 5) entsprechend höhere Anforderungen umzusetzen.

Vorschlag:

Beschreibung des Erfordernisses der Öffnung zur Rauchableitung nicht in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse, sondern von der Höhe, z.B. > 13 m. (Vergleichend auch Bayrische Bauordnung, Art. 33 Abs. 8 BayBO und Landesbauordnung Schleswig-Holstein, § 36 Abs. 8 BauO SH)

siehe Anlage Synopse der MBO und aller LBOs zur Rauchableitung in Treppenträumen

ENTWURF**4b. Rauchableitöffnungen in Treppenträumen**

Wann und warum werden zusätzliche Vorkehrungen zur Rauchableitung erforderlich, „wenn dies für den Einsatz der Feuerwehr erforderlich ist.“

Dass bei Treppenträumen ohne öffenbare Fenster hinsichtlich des Einsatzes der Feuerwehr i. d. R. schlechtere Bedingungen vorherrschen als mit Fenstern ist nachvollziehbar, so dass zusätzliche Maßnahmen gerechtfertigt sein „können“.

Doch welche Maßstäbe müssen erfüllt werden, wenn diese zusätzlichen Vorkehrungen für den Einsatz der Feuerwehr frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden sollen?

Zu dieser „Kann“- Maßnahme herrscht große Unsicherheit, woraus folgt, dass zunehmend subjektive Kriterien verwendet werden, die nicht kalkulierbar sind.

Vorschlag zur Gesetzesnovellierung:

§ 15 Abs. 2 Satz 3 DVO-NBauO

In Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 müssen für notwendige Treppenträume, die die Anforderung nach Satz 1 Nr. 1 (*öffenbare Fenster*) nicht erfüllen, zusätzlich zu der Anforderung nach Satz 1 Nr. 2 (*Rauchableitöffnung an oberster Stelle*) Vorkehrungen zur Rauchableitung getroffen sein, wenn dies für den Einsatz der Feuerwehr erforderlich ist.



Entfall oder Konkretisierung der Regelung.

Begründung:

Unter hilfsweiser Hinzuziehung der Begründung der Fassung September 2012 – Änderung der MBO finden sich folgender Hinweis: Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach Satz 3 in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese **können** bei Treppenträumen **ohne Fenster** z. B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluftzufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft).

Die bestehende Regelung, aber auch die Begründung zur MBO 2012 öffnet ein weites Feld zusätzlicher Maßnahmen, die kostengünstig aber auch sehr kostenintensiv sein können.

Aber auch hier bleiben viele Fragen offen:

Woran muss sich der Planer orientieren? Welche Maßstäbe werden seitens der Bauaufsichtsbehörde und der Feuerwehr bei der Prüfung angelegt? Wer legt diese Maßstäbe fest und wie wird eine Vergleichbarkeit gewährleistet?

siehe Anlage Synopse der MBO und aller LBOs zur Rauchableitung in Treppenträumen

ENTWURF

5. Was ist damit gemeint, dass das Tragwerk der Dächer ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer sein muss „sofern es der Brandschutz erfordert“, § 32 (1) Satz 2 NBauO

Diese Forderung findet sich weder in der MBO noch in einer der anderen 15 Landesbauordnungen.

Die Formulierung „soweit es der Brandschutz erfordert“ ist auch nicht weiter erläutert, auch nicht in der Begründung zur NBauO und schafft immer wieder Verwirrung.

Ferner steht die Regelung im Widerspruch zu den §§ 5 und 9 der DVO-NBauO, wonach klargestellt wird, dass an tragende und aussteifende Wände und Stützen im obersten Geschoss im Dachraum keine Anforderungen nach Feuerwiderstand bestehen.

Vorschlag zur Gesetzesnovellierung:

§ 32 (1) Satz 2 NBauO

Das Tragwerk der Dächer einschließlich des Trägers der Dachhaut muss, soweit es der Brandschutz erfordert, ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer sein.



Ersatzlose Streichung. Die Forderung nach harter Bedachung und an tragende wie aussteifende Wände/Stützen verbleibt.

Begründung:

Im Kommentar zur Niedersächsischen Bauordnung (Große-Suchsdorf u.a., 9. Auflage) ist folgendes ausgeführt:

„§§ 32 Abs. 1 Satz 2 verlangt, dass das Tragwerk der Dächer, einschließlich des Trägers der Dachhaut selbst, ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer ist, soweit es der Brandschutz erfordert. Dies bedeutet nun nicht, dass damit eine Verschärfung der Bestimmungen eingetreten ist, etwa mit der Folge, dass nunmehr Holz als Baustoff ausscheidet. Bei den meisten Bauten, bis hin zur Hochhausgrenze, sind nach wie vor Holzkonstruktionen möglich, weil der Brandschutz es in diesen Fällen eben i.d.R. nicht erfordert, dass das Tragwerk widerstandsfähig gegen Feuer sein muss. Abs. 1 NVStättVO). Das Tragwerk von Dächern über erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinklerung muss mindestens feuerhemmend ausgeführt sein, über sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinklerung feuerbeständig (§ 8 VKVO). ...“

Für Situationen, in denen eine feuerwiderstandsfähige Ausbildung von Dachkonstruktionen geboten ist bestehen darüber hinaus gesonderte Regelungen, z.B. für den Schutz höher liegender Gebäudeteile (§11(7) DVO-NBauO) oder für Grabendächer bei traufseitig aneinandergereihten Gebäuden (§11(5) DVO-NBauO).

siehe Anlage Synopse der MBO und aller LBOs zur Rauchableitung in Treppenträumen

6. Wieso werden an Balkone Anforderungen an den Feuerwiderstand gestellt?

Aufgrund unklarer Formulierungen werden ausschließlich in Niedersachsen Anforderungen nach einem Feuerwiderstand von tragenden und aussteifenden Bauteilen und an Decken von Balkonen gestellt.

Vorschlag zur Gesetzesnovellierung:

§ 5 (2) Punkt 2 DVO-NBauO, Tragende und aussteifende Wände:

... gilt nicht für tragende Wände und aussteifende Wände...

2. von Balkonen, ausgenommen Balkone, über die Rettungswege führen, ...

§ 10 (1) DVO-NBauO, Decken:

... gilt nicht für ... Balkone, die nicht als Rettungsweg dienen.



Übernahme der Formulierungen der MBO, §27(1), Satz 3, Punkt 2 sowie §31(1), Satz 3, Punkt 2:
„...nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen ... „

In der MBO und allen anderen Bundesländern bestehen - abhängig von der Gebäudeklasse - Anforderungen an den Feuerwiderstand von tragenden und aussteifenden Wänden und Stützen und von Decken (als tragenden und aussteifenden Bauteilen) von offenen Gängen, die als notwendige Flure dienen.

Diese Regelung betrifft offene Gänge, über die

- der erste Rettungsweg führt oder
- in Übereinstimmung mit §33(1) MBO beide Rettungswege führen.

Die niedersächsische Regelung schließt

- Balkone, die als Anleiterstelle zur Erstellung eines 2. Rettungsweges über das Rettungsgerät der Feuerwehr und
- Balkone über die ein zweiter Rettungsweg über eine Außentreppe erreicht wird

mit ein. Für den letztgenannten Fall liegt aktuell eine Baugenehmigung der LH Hannover vor, in der exakt diese Anforderung erhoben wird.

Ein zweiter Rettungsweg wird erst dann erforderlich, wenn der erste Rettungsweg (notwendiger Treppenraum) ausfällt. Bei einem Brandereignis, das die Nutzung eines zweiten Rettungsweges über einen Balkon unmöglich macht (z.B. bei einem Brand in der unmittelbar darunter liegenden Nutzungseinheit), steht der durch feuerwiderstandsfähige Wände und Türen abgeschottete notwendige Treppenraum als erster Rettungsweg zur Verfügung

Anmerkung: Eine Regelung wie in NDS bestand in Hessen ab 2005, wurde 2010 jedoch wieder abgeschafft.

7. Warum dürfen Motorräder und Kleinkrafträder in Groß- und Mittelgaragen gestellt werden, Fahrräder nicht?

Gesetzesgrundlage:

§47 NBauO: Pflicht zur Erstellung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge

§48 NBauO: Pflicht zur Erstellung von Stellplätzen für Fahrräder

§19(3) GaStplVO: Verbot der „Lagerung“ von „brennbaren Stoffen“ in Groß- und Mittelgaragen

Es ist historisch schlüssig nachvollziehbar, dass von Kraftfahrzeugen Gefährdungen ausgehen, die Anlass gaben die GaStplVO zu erlassen. Unter Kraftfahrzeuge fallen u.a. Motorräder, Mofas, E-Bikes,.....

Das jedoch von ordnungsgemäß aufgestellten Fahrrädern und Kinderwagen (beides muskelbetriebene Fahrzeuge) höhere Gefährdungen als von zulässigen Kraftfahrzeugen ausgehen, bedarf noch einer schlüssigen Begründung.

Zumal es für die Planung von Garagen oftmals existenziell ist, dass eine **gut funktionierende Lüftung** und **Sichtkontakt** auch für diesen Bereich besteht. Ferner ist es nicht auszuschließen, dass sich dort Mofas o.ä. befinden, deren Tankinhalt in der Summe >12l betragen kann! Hierin bestünde dann eine echte Gefährdung, zumal diese Menge nach §20 GaStplVO **außerhalb von Garagen nicht zulässig sind**.

Nach §2 Abs. 5 Nr.18 NBauO, müsste dieser Raum dann als Raum mit erhöhter Brand,- Explosions,- Strahlen oder Verkehrsgefahr eingestuft werden. Dann aber gelten Anforderungen für nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen nach BImSchG, mit all der Problematik von Erstellung von Ex-Räumen, Abluftproblematiken etc.. Das ist sicherlich nicht herleitbar und gewollt.

Denn auch wenn die Aufzählung § 2 (5), Nr. 1 bis 17 NBauO nicht abschließend ist, darf die Nr. 18 allerdings nicht dazu verwendet werden, die in den übrigen Nummern enthaltenen Schwellenwerte zu erweitern. Mit den Wirkungen ausgehend von der Nutzung, die den in Nr. 1 bis 17 ähneln, **ist das Gefahrenpotential gemeint**. Entscheidend ist allein die Vergleichbarkeit der von den baulichen Anlagen ausgehenden Gefahr.

Siehe Niedersächsische Bauordnung, Kommentar Große-Suchsdorf, 2013, §2, Dr. Thomas Mann, Rdnr. 77.



Negativ- Beispiel:

Ungeordnete Fahrradaufstellung in einer Hannoverschen Tiefgarage



Positiv- Beispiel:

Stellplatz auf dem Parkdeck: Der Radverkehrsbeauftragte der Stadt Schwalmstadt Ulrich Wüstenhagen in der neuen Fahrrad-Garage. [2]

ENTWURF

Aufgrund der Dringlichkeit und der Komplexität der Fragestellungen wurden zu folgenden Themenbereiche durch die AG Brandschutz im Dialog im Vorfeld an das Ministerium z. H. von Herrn Lies, eingereicht:

8. Rettung über Geräte der Feuerwehr. Wodurch lassen sich Forderungen der Feuerwehr nach Außentreppen bei Nutzungen unter 100 Personen herleiten?

Siehe Offener Brief an Herrn Minister Lies „Auftakt zum Dialog“, vom 22.09.2018.

Siehe Anlage 1, nebst ablehnendem Bescheid.

9. Warum werden bei Dachausbauten für die obere Decke höhere Anforderungen gestellt, als an die Decken (B30-B) im Bestand?

Aktuelles Beispiel: Dangerstraße

(Ansreiben an Frau Jungholt und Herrn Lies,...)

Siehe Anlage 2, nebst ablehnendem Bescheid.

ENTWURF

Deckblatt, Anlage 1:

**Rettung über Geräte der Feuerwehr. Wodurch lassen sich Forderungen der Feuerwehr nach Außentreppen bei Nutzungen unter 100 Personen herleiten? §33 (2) NBauO?
Siehe „Auftakt zum Dialog“.**

Ab hier als PDF:

2 Seiten Anschreiben an Herrn Minister Lies vom 22.08.2018

14 Seiten als PDF „Auftakt zum Dialog“

Deckblatt, Anlage 2:

Warum werden bei Dachausbauten für die obere Decke höhere Anforderungen gestellt, als an die Decken (B30-B) im Bestand?

Beispiel: Dangerstraße

Ab hier als PDF:

1 Seite Mailanschreiben an Frau Jungholt vom 28.08.2018, CC an Herrn Minister Lies

9 Seiten Widerspruchsbegründung, nebst

2 Seiten Entscheidungshilfen der Berliner Bauaufsicht

6 Seiten Erlass Bayrisch

4 Seiten Erlass NRW

3 Seiten ablehnender Bescheid vom 13.11.2018

Deckblatt, Anlage 3:

Synopsen:

1. Balkone
2. Dachtragwerk
3. Entrauchung Treppenraum
4. Rettungswege
5. Sicherheitsbeleuchtung
6. Verwaltungsbau