

Bestandsschutz = Verlässliche Sicherheit für Nutzer und Gebäude?

Ein Beitrag von Klaus Tönnies

Artikel über Brandereignisse in Hochhäusern in den letzten Jahren bis heute berichten bezüglich des Brandschutzes sehr unterschiedlich. Dabei fällt auf, dass ähnliche Brandereignisse mit den unterschiedlichsten vorgefundenen Situationen von den Feuerwehren bewältigt werden mussten. Teilweise war deutlich erkennbar, dass das Konzept der Muster-Hochhaus-Richtlinie (MHHR) gut funktioniert und zum Beispiel ein Wohnungsbrand mit dem vorgesehenen Standard-Einsatzpersonal und den Einsatzmittel ohne große Probleme abgearbeitet werden kann. Doch dann gibt es auch Presse-Meldungen wie „*Feuer im Hochhaus – 180 Menschen müssen Gebäude verlassen*“ oder „*Drei Tote und 13 Verletzte bei Feuer in Hochhaus*“, die meist die sogenannten kleinen Hochhäuser (11-13 Geschosse) betreffen. Bei diesen Vorfällen konnten die Feuerwehren die Situation nur mit einem enormen Personaleinsatz meistern. Größtenteils handelte sich es hierbei um Bestandgebäude, bei denen Lücken bezüglich der Philosophie zur MHHR zu erkennen sind. Diese Beispiele verdeutlichen wie eng die Verbindung zwischen baulichem Brandschutz und Leistungsfähigkeit des abwehrenden Brandschutzes ist. Auch zeigt dies auf, welche Gefahren dabei für die Menschen entstehen, die derartige Gebäude nutzen.

Die Eigentümer von Bestandbauten sind gefordert die Inhalte des § 3 der Musterbauordnung (MBO) umzusetzen, um ggf. mit den notwendigsten Mittel die Sicherheit für die Nutzer ihrer Hochhäuser zu gewährleisten.

Dabei steht die Analyse und Risikobewertung der bestehenden Nutzung und Betrachtung des Brandschutzkonzeptes (falls überhaupt vorhanden) im Vordergrund. Erst aus dieser Analyse heraus können die Entwicklungen und Festlegungen an bestehende und eventuell neue Nutzungen nach den aktuell vorgeschriebenen Sicherheitsaspekten und den Anforderungen an den haustechnischen Brandschutz erfolgen.

Bei den gesetzlich vorgeschriebenen Gefahrenverhütungsschauen bzw. Brandverhütungsschauen für Hochhäuser, soweit diese durch die Feuerwehren durchgeführt werden, wird nur der organisatorische Brandschutz bewertet. Deutlich erkennbare bauliche Mängel werden an die zuständige Behörde, i.d.R. die Bauaufsichtsbehörde, weitergeleitet.

Mit derartigen Automatismen sichert man auch den Marktwert und die Attraktivität des Hochhauses. Weiterhin leistet man damit einen wertvollen Beitrag für die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren – für den Abwehrenden Brandschutzes. Tatsache ist, Hochhäuser für Büronutzungen ohne flexible Nutzungsmöglichkeiten haben am Markt keine guten Chancen mehr.

















Länderspezifische Entwicklungsformen der MHHR

Mit der im Jahr 2008, von der Fachkommission Bauaufsicht der ARGE Bau, beschlossenen Muster-Hochhaus-Richtlinie (MHHR) sollte eine einheitliche Regelung für die Neubauten von Hochhäusern für die gesamte Bundesrepublik Deutschland konzipiert werden. Mit einer Regelung, die für Architekten, Planer und Behörden - insbesondere durch die integrierte Gebäudetechnik - eine flexible und innovative Planungsgrundlage beinhaltet. Diese soll moderne Entwicklungen im Hochhausbau, neue Höhen, ökonomische Nutzungen und damit neue Höhepunkte der Technik und der Architektur begünstigen.

Heute neun Jahre später kann man mit ruhigem Gewissen sagen, die Inhalte haben sich grundsätzlich bewährt. Auch wenn sich einige Bundesländer genötigt sahen, doch wieder eigene Lösungen, i.d.R. für Hochhäuser unterhalb der 60 Meter-Grenze, zu entwickeln. Für eine einheitliche Regelung in der BRD ist dies, in Verbindung mit dem europäischen Gedanken, wieder mal ein Rückschritt. Anstatt vorwärts zu denken, legt man hierzulande doch immer wieder gerne den Rückwärtsgang ein, um im Bad der Vergangenheit zu kuscheln, obwohl man genau weiß, dass diese nicht mehr veränderbar ist.

Es gab Ängste, dass die Inhalte der MHHR auf Bestandshochhäuser übertragen werden und dass die Risikobewertung für Hochhäuser < 60 Metern Höhe nicht ausreichend Berücksichtigung fand. Es mussten also weitere Differenzierungen her. Dabei ist die MHHR die erste Richtlinie, die Auswirkungen auf den Bestand in den Erläuterungen gut erklärend beschreibt. Es gibt **keine** Auswirkungen ohne Veränderung!

Die Tabelle zeigt, die Mehrheit der Bundesländer braucht keine neuen Lösungen und sie können mit den Gestaltungsmöglichkeiten und dem Ermessensspielraum nach den Vorgaben der MHHR gut operieren. Allerdings sind 6 Bundesländer der Meinung, es geht ganz ohne Regelwerk!

	Bundesland	MHHR 1:1 übernommen	MHHR verändert	Als Sonderbau- verordnung	Als Verordnung	MHHR Nein
	Baden-Württemberg					X
	Bayern		X			
	Berlin	X				
	Brandenburg	X				
	Bremen	X				
	Hamburg		X			
	Hessen	X				
	Mecklenburg-Vorpommern	X				
	Niedersachsen					X
	Rheinland-Pfalz					X
	Nordrhein-Westfalen		X	X		
	Saarland	X			X	
	Sachsen					X
	Sachsen-Anhalt					X
	Schleswig-Holstein	X				
	Thüringen					X

© 2017 K.Tönnies

Stand: 31.01.2017

Im **Bundesland Hamburg** heißt es dazu:

„Vor allem die Anforderungen an Gebäude bis 60 m Höhe. Hochhäuser dieses Höhensegments stellen in Hamburg mit 85% den Schwerpunkt der baulichen Praxis dar. Dieses Höhensegment ist aber in der MHHR, die höhenunabhängig konzipiert ist und vor allem auf eine freie Grundrissgestaltung ausgerichtet ist, kaum dargestellt. Aus diesem Grund wurde der BPD (Bauprüfdienst) für Vorhaben bis 60 m um ein alternatives, bauliches Brandschutzkonzept mit reduzierten technischen Sicherheitseinrichtungen ergänzt.“

Im Bundesland **Nordrhein-Westfalen** sind alle Sonderbauvorschriften in einer Sonderbau- Verordnung zusammengefasst worden. Zur MHHR gibt es folgende Aussage:

„Die Umsetzung der Muster-Hochhaus-Richtlinie (MHHR) 2008 in Nordrhein –Westfalen erfolgt durch die Novellierung der Hochhausverordnung überwiegend musterkonform. Für kleinere Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe ergäben sich aber erhebliche Verschärfungen gegenüber den bisherigen Regelungen, die auch nicht mit den erleichternden Vorschriften der MHHR für Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe in Zellenbauweise ausgeräumt werden können. Dies würde zu einer deutlichen Erhöhung der Baukosten, insbesondere bei Nachrüstungen im Gebäudebestand führen. Die SBauVO enthält deshalb insbesondere für Hochhäuser bis 60 m Höhe zusätzliche Erleichterungen im Vergleich zur MHHR 2008. Dadurch werden vor allem bei genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen in bestehenden Gebäuden praxisgerechte Lösungen möglich.“

Aus dem **Bundesland Bayern** mit den jüngsten Veränderungen aus dem Jahr 2015 berichtet man dazu:

„Aus bayerischer Sicht bedarf es in der HHR gegenüber der MHHR mit ihrem Schwerpunkt auf dem anlagentechnischen Brandschutz bei der Anwendung auf Hochhäuser im niedrigeren Höhengsegment noch zusätzlicher alternativer Lösungen. Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe bilden in Bayern den Schwerpunkt der baulichen Praxis. Damit einerseits das der MHHR zugrundeliegende Brandschutzkonzept auch in Bayern umgesetzt werden kann, andererseits aber auch für niedrigere Hochhäuser wie bisher ein Brandschutzkonzept mit Schwerpunkt auf dem baulichen Brandschutz möglich ist, lässt die bayerische Neufassung hier Alternativen zu. Diese schließen an die Sonderbauverordnung Nordrhein-Westfalens (SBauVO – Teil 4 Hochhäuser – vom 17. November 2009) an. Darüber hinaus wird in einzelnen Punkten an bewährten Regelungen der bisherigen bayerischen Richtlinien festgehalten.“

Positiv anzumerken. Das **Bundesland Saarland** führte die MHHR 1:1 als einziges Bundesland als Verordnung ein.

Das Baurecht steht immer im Wettbewerb mit den oft sehr schnellen Entwicklungen und Veränderungen des Marktes. Jedoch wurden die Inhalte der MHHR ein zweites Mal 2012 durch die Fachkommission Bauaufsicht weitgehend bestätigt. Auch die Lösungsvorschläge der Bundesländer, u.a. die fast technikfreie Gebäudestruktur, bieten Ansätze für den Aufgabenbereich der Erweiterungen, Umnutzungen und Sanierungen im Bestand. Auch bei veränderter Gebäudebewertung (z.B. ehemalige GK 5 kommt durch Umnutzung in den Tatbestand HH) können die jetzt vorhanden, unterschiedlichen Aussagen hilfreich sein. Für Neubauten allerdings haben sich nach meiner Einschätzung die neuen Regelungen der drei o.g. Bundesländer verschlimmbessert, die einzelnen Segmente der MHHR sind eng miteinander verzahnt. Was auf den ersten Blick so nicht erkennbar ist.

Flexibilität hat eben ihren Preis!

Ein Beitrag von

Klaus Tönnies

Anerkannter Sachverständiger der Feuerwehr f. vorbeugenden Brandschutz – HLF5, 1974-2015 Brandoberamtsrat vorbeugender Brandschutz der Berufsfeuerwehr Frankfurt am Main, 2007-2015 Landesfeuerwehrverband Hessen Vorsitzender Fachausschuss vorbeugender Brandschutz, 2007-2015 AKH Mitglied Prüfungsausschuss f. Prüfsachverständige Brandschutz

