

## **1. Treppenraum, in den Feuer nicht eindringen kann**

Das heutige System der Rettungswege hat sich formal, beginnend mit der BauDVO 1966 und dem § 15 BauO Bln 1985 in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts entwickelt. Es unterscheidet grob zwischen

- Sonderbauten, bei denen sich die anwesenden Personen unabhängig von der Feuerwehr über zwei vertikale bauliche Rettungswege (zwei notwendige Treppen in notwendigen Treppenträumen) oder über einen Treppenraum, in den Feuer und Rauch nicht eindringen kann, in Sicherheit bringen können und
- Normalbauten, in denen die Nutzer in der nicht vom Brand betroffenen Nutzungseinheit auf das Eintreffen der Feuerwehr warten. Die Feuerwehr bringt die Nutzer im Gefahrenfall, gegebenenfalls über die mitgebrachten Feuerwehrleitern, in Sicherheit.

Bei nur einem Treppenraum (Sicherheitstreppenraum) muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auch das Eindringen von Rauch in den Treppenraum verhindert werden. Dies ist erforderlich, weil auch schon in geringen Mengen eingeatmeter Rauch zur Handlungsunfähigkeit und zu dauerhaften Schäden führen kann.

Die Ende der siebziger Jahre des vorherigen Jahrhunderts gemachten Versuche an der Brandschutzforschungsstelle der Bundesländer in Karlsruhe, insbesondere in deren Berichten 35 und 39 dokumentiert, haben deutlich gemacht, dass es nur mit Lüftungstechnik außerordentlich schwierig ist, das Eindringen von Rauch in einen Treppenraum zu verhindern. Physikalisch liegt dies daran, dass sich die unter der Decke befindliche Heißgasschicht aus der brennenden Nutzungseinheit über die aus dem Treppenraum kommende kalte Luft schiebt und so trotz Druckdifferenz in den Treppenraum eindringen kann. Erst die Musterhochhausrichtlinie von 2008 hat mit der dort normierten Sicherheitskaskade von Nutzungseinheit über den notwendigen Flur über den Vorraum mit Überdruck zum innenliegenden Sicherheitstreppenraum einen Weg aufgezeigt, mit dem das Eindringen von Rauch in den Treppenraum ausreichend verhindert werden kann.

Von diesem Prinzip darf zum Schutz der Personen, die sich in Sonderbauten unabhängig von der Anwesenheit der Feuerwehr in Sicherheit bringen müssen, nicht abgegangen werden.

Dennoch stellt sich die Frage, ob bei Normalbauten, die nicht angeleitet werden können und bei denen die Menschen sowieso auf das Eintreffen der Feuerwehr warten müssten, der erforderliche Aufwand für einen Treppenraum, in den Feuer und Rauch nicht eindringen kann, gerechtfertigt ist.

Als Feuerwehr eines Stadtstaates gewährleistet die Berliner Feuerwehr, dass die am Einsatzort eintreffenden Feuerwehrleute gesundheitlich zur Nutzung von Atemschutzgeräten geeignet sind. Die folgende Lösung ist daher Berlin spezifisch und kann möglicherweise nicht auf Flächenländer übertragen werden.

Anfang dieses Jahrhunderts sind Hilfsmittel entwickelt worden, mit denen Personen vor den giftigen Brandgasen geschützt werden können (Fluchthauben). Sollten Bedenken wegen des Sauerstoffgehalts der Luft im Treppenraum bestehen, dann kann der Treppenraum belüftet werden. Ein Blick in die regelmäßig im Internet veröffentlichten Einsatzberichte zeigt, dass

die Berliner Feuerwehr bereits jetzt diese Hilfsmittel einsetzt, wenn die baulichen Gegebenheiten dies zulassen. Es handelt sich um den Einsatz der genannten Fluchthauben und von mobilen Drucklüftern. Beides ist ausreichend erprobt.

Der Einsatz von Fluchthauben stellt die Rettung über den vorhandenen Treppenraum dann ausreichend sicher, wenn der Brand in einer Nutzungseinheit die Umfassungsbauteile des Treppenraumes nicht zerstören kann, der Raucheintritt aus der Nutzungseinheit über Türen mit Feuerwiderstand zwischen dem Treppenraum und den Nutzungseinheiten ausreichend stark begrenzt wird und ein brandbedingter Druckaufbau im Treppenraum verhindert wird.

Vom Prinzip erfolgt die Rettung durch die Feuerwehr in diesem Fall nicht mehr von Außen über das Rettungsgerät „Leiter“ sondern von innen über einen besonders gebauten Treppenraum mit dem Rettungsgerät „Fluchthaube“ und gegebenenfalls unter Einsatz eines zusätzlichen Drucklüfters.

Zur Abgrenzung zum für Sonderbauten weiterhin erforderlichen Sicherheitstreppenraum, d.h. einem Treppenraum, in den *Feuer und Rauch* nicht eindringen kann, nenne ich diesen Treppenraum einen Treppenraum, in den Feuer nicht eindringen kann. Zur Einführung dieses Treppenraumes in die BauO Bln wären folgende Änderungen erforderlich:

#### § 33 Abs. 2 neuer Satz 4 (Erster und zweiter Rettungsweg)

Bei Gebäuden, die keine Sonderbauten sind, kann ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich sein, wenn die Nutzungseinheit direkt von einem Treppenraum mit direktem Ausgang ins Freie erreichbar ist, in den Feuer nicht eindringen kann.

*(Hinweis: Durch die Formulierung „kann“ wird, ebenso wie bei der Rettung über Leitern, sichergestellt, dass die Berliner Feuerwehr ihre vom Prüfenieur zu würdigenden Bedenken vorbringen kann.)*

#### § 34 Abs. 4 geänderter Satz 1 Nr. 1 (Treppen)

in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 **und in Treppenträumen, in die Feuer nicht eindringen kann**, feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen

*(Hinweis: dies verhindert die Zerstörung der Treppe bei einem Brand im Treppenraum selber.)*

#### § 35 Abs. 4 geänderter Satz 1 Nr. 1 (notwendige Treppenträume)

in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 **und bei Treppenträumen, in die Feuer nicht eindringen kann**, die Bauart von Brandwänden haben.

#### § 35 Abs. 6 neuer Satz 3 (Jetziger Satz 2 wird Satz 3)

In Treppenträumen, in die Feuer nicht eindringen kann, müssen Öffnungen feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Türen mit auf die Brandkenngröße Rauch ansprechenden Freilauftürschließer haben.

#### § 35 Abs. 8 neuer Satz 5

Die Öffnung muss bei Treppenträumen, in die kein Feuer eindringen kann, bei Rauch selbsttätig öffnen.

*(Hinweis: Dies verhindert einen brandbedingten Druckaufbau im Treppenraum.)*

## **2. Stärke Differenzierung zwischen den Anforderungen an Bestandsbauten und Neubauten**

Im Regelfall können Veränderungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden nur unter Berücksichtigung des Art. 14 GG gefordert werden. Im Regelfall sollte der Gesetzgeber bereits bei der Novellierung einer Bauordnung vorgeben, in welchem Umfang sich die Änderung des Sicherheitsniveaus auf bestehende Gebäude auswirkt.

In der aktuellen Bauordnung ist der Maßstab für das Eingreifen der Bauaufsicht bei bestehenden Gebäuden der § 85 Abs. 2 Satz 1 BauO Bln, d. h. die Vermeidung der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Dieser Maßstab entspricht den allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 BauO und den zu stellenden Anforderungen an Sonderbauten nach § 52 BauO Bln.

Der Entwurf der Bauordnung differenziert stärker. Nach dem zukünftigen § 81 Abs. 1 Satz 4 BauO Bln Entwurf wird das Eingriffsrecht im Bestand auf das Einschreiten bei einer erheblichen Gefahr für die öffentlichen Sicherheit und Ordnung begrenzt.

Es ist zu überlegen, eine weitere Differenzierung dahingehend einzuführen, dass der Satz 1 des zukünftigen § 51 BauO Bln Entwurf lautet:

### § 51 Abs.1 BauO Bln

An Sonderbauten können **zur Vermeidung erheblicher Nachteile** besondere Anforderungen gestellt werden.

*(Hinweis: Die Formulierung ist sinngemäß angelegt an den Art. 54 Abs. 3 BayBO in dem bei Sonderbauten auch Anforderungen zur Abwehr von Nachteilen gestellt werden können.)*

### **Auswirkungen der Änderungen:**

Die Auswirkungen dieser Änderungen macht folgendes Beispiel deutlich:

Vorstellbar ist eine Straße in der Innenstadt, bei der die freie Fahrbahnbreite durch Längs- und Querparker geringer als 5,50 m ist.

An dieser Straße befindet sich eine Baulücke, die mit einem Wohnhaus (Normalbau) geschlossen werden soll und auf dem Nebengrundstück ist eine übliche Blockbebauung, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus vorhanden. Bei diesem Bestandsgebäude sind das Erdgeschoss und vier Obergeschosse realisiert worden, der Dachraum ist nicht ausgebaut. Der Ausbau des Dachraumes ist planungsrechtlich zulässig.

In der Baulücke kann nun ein Wohngebäude (Normalbau) errichtet werden, dass über einen Treppenraum verfügt, in den Feuer nicht eindringen kann. Die Feuerwehr verwendet hier Fluchthauben und Drucklüfter zur Rettung. *(Hinweis: Auswirkung der Einführung des Treppenraumes, in den Feuer nicht eindringen kann.)*

Die Wohnungen des Seitenflügels und Hinterhauses im vierten Obergeschoss können nicht mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreicht werden. Da der erste Rettungsweg über die bei der Errichtung des Hauses zulässige Treppe im zulässigen Treppenraum führt, besteht keine erhebliche Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Die Wohnungen dürfen weiterhin genutzt werden. *(Hinweis: So wird bereits jetzt verfahren.)*

Neu geschaffener Wohnraum im auszubauenden Dachraum des Seitenflügels und des Hinterhauses erfordert die Sicherstellung beider Rettungswege, da die Wohnungen nicht mit den Leitern der Feuerwehr erreicht werden können und die Aufstellfläche auch nicht im Ein-

satzfall hergestellt werden kann. Das absolute Fehlen des zweiten Rettungsweges ist als erheblicher Nachteil anzusehen. *(Hinweis: So wird bereits jetzt verfahren.)*

Der Dachraum im Vorderhaus könnte ausgebaut werden. Zwar ist auch hier der zweite Rettungsweg möglicherweise nicht sofort bei Eintreffen der Feuerwehr vorhanden, er kann aber durch Versetzen der störende Autos ebenso hergestellt werden, wie dies bei falsch parkenden Autos der Fall ist. Insofern ist hier ein Nachteil vorhanden, aber er ist nicht erheblich, wenn für die Rettung aus einem anderen Geschoss diese Aufstellfläche ebenfalls frei zu räumen wäre. Der auszubauende Dachraum erbt sozusagen die Aufstellfläche des vorhandenen vierten Obergeschosses. *(Hinweis: Auswirkung der stärkeren Differenzierung zwischen Neubau und Bestand.)*

### **3. Prüfung bautechnischer Nachweise im Zustimmungsverfahren**

In der aktuellen Bauordnung wird die Prüfung bautechnischer Nachweise nicht vom Genehmigungsverfahren (Genehmigungsfreistellung, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Sonderbau) abhängig gemacht, sondern von der möglichen Gefährdung der Nutzer, die anhand bestimmter Kriterien (Nutzung, Gebäudehöhe) festgestellt wird.

Die Prüfung bautechnischer Nachweise soll die Nutzer der baulichen Anlage schützen. Es ist daher sinnvoll, die Prüfung verfahrensunabhängig zu gestalten.

Aus meiner Sicht macht es keinen Sinn, auf das oben beschriebene Vieraugenprinzip im Zustimmungsverfahren zu verzichten, nur weil die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle übertragen worden ist.

Der zweite Halbsatz des § 77 Abs.2 BauO Bln Entwurf (eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt) sollte daher ersatzlos gestrichen werden.