

Einladung

zur Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses, des Ausschusses für Arbeitsmarkt,- Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten am
Mittwoch, 15. Mai 2019, 15.00 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. ANHÖRUNG gemäß § 35 der Geschäftsordnung des Rates zum Thema
"Brandschutz - Probleme und Herausforderungen"

Eingeladen sind:

1. Herr Dipl. Ing. Abraham
Architekturbüro Abraham, Hannover
2. Herr Dipl. Ing. Heistermann
HHP-West, Hannover
3. Herr Dipl. Ing. Dietrich
Rassek & Partner Brandschutzingenieure, Wuppertal
4. Herr Dipl. Ing. Schäfer
NORD/FM Norddeutsche Facility-Management GmbH, Hannover
5. Herr Dipl. Ing. Birth
bauart Architekten, Hannover
6. Herr Dipl. Ing. Dittmar, Königslutter
Architekt
7. Herr Dipl. Ing. Sauer
N2M Architektur Stadtplanung GmbH, Hannover

Schostok

Oberbürgermeister

PROTOKOLL

Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses, des Ausschusses für Arbeitsmarkt,- Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten am Mittwoch, 15. Mai 2019, Rathaus, Hodlersaal

Beginn 15.00 Uhr
Ende 16.50 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

Ratsherr Albrecht	(CDU)	
(Ratsherr Dr. Gardemin)	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Engelke	(FDP)	
Ratsherr Gill	(SPD)	i. V. f. Ratsherrn Kreis
Ratsherr Hirche	(AfD)	
Ratsfrau Jeschke	(CDU)	
Beigeordneter Kelich	(SPD)	
(Ratsherr Kreis)	(SPD)	
Beigeordneter Machentanz	(LINKE & PIRATEN)	
Ratsherr Markurth	(SPD)	i.V. f. Ratsfrau Pluskota
(Ratsfrau Pluskota)	(SPD)	
Ratsherr Semper	(CDU)	15.20 - 16.50 Uhr

Beratende Mitglieder:

(Herr Dickneite)	
(Herr Dipl.-Ing. Fahr)	
Herr Dipl.-Ing. Kleine	
Herr Spreng	
(Herr Dr. Stölting)	
(Herr Weh)	
Herr Wippach	
Frau Wohlfarth	16.10 - 16.50 Uhr

Grundmandat:

Ratsherr Förste	(Die FRAKTION)
Ratsherr Wruck	(DIE HANNOVERANER)

Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten

Ratsherr Hellmann	(CDU)	15.00 - 16.25 Uhr
(Ratsfrau Keller)	(SPD)	
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)	
(Ratsherr Döring)	(FDP)	
(Ratsherr Emmelmann)	(CDU)	
Ratsherr Engelke	(FDP)	i.V. f. Ratsherrn Döring
(Ratsfrau Falke)	(LINKE & PIRATEN)	
(Ratsherr Gast)	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Gill	(SPD)	i.V. f. Ratsfrau Keller
Ratsfrau Jeschke	(CDU)	i.V. f. RH Emmelmann
Ratsherr Karger	(AfD)	
(Ratsherr Oppelt)	(CDU)	
Ratsherr Pohl	(CDU)	i.V. f. Ratsherrn Oppelt
Ratsfrau Ranke-Heck	(SPD)	
Ratsherr Spiegelhauer	(SPD)	

Beratende Mitglieder:

(Herr Bebek)
(Frau Gahbler)
(Frau Günter)
(Frau Herz)
(Herr Weinel)

Grundmandat:

(Ratsherr Böning) (DIE HANNOVERANER)
Ratsherr Förste (Die FRAKTION)

Verwaltung:

Stadtbaurat Bodemann	Dezernat VI
Frau Dr. Ruprecht	PR
Frau Gruber	Dezernatscontrolling
Frau Malkus-Wittenberg	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Biederbeck	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Dr. Fröhlich	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Clausnitzer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Schlesier	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Zunft	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Linkersdörfer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Wydmuch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Schalow	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Lüdtko	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau de Cassan	Fachbereich Wirtschaft
Herr Bode	Fachbereich Tiefbau
Frau Reuse	Rechnungsprüfungsamt
Herr Henke	Fachbereich Feuerwehr
Herr Sandek	Fachbereich Gebäudemanagement
Herr Machan	Fachbereich Gebäudemanagement
Frau Steigerwald	Büro Oberbürgermeister

Anzuhörende Gäste:

Herr Dipl. Ing. Abraham	Architekturbüro Abraham, Hannover
Herr Dipl. Ing. Heistermann	HHP-West, Hannover
Herr Dipl. Ing. Dietrich	Rassek & Partner Brandschutzingenieure, Wuppertal
Herr Dipl. Ing. Schäfer	NORD/FM Norddeutsche Facility-Management GmbH
Herr Dipl. Ing. Birth	bauart Architekten, Hannover
Herr Dipl. Ing. Dittmar	Architekt
Herr Dipl. Ing. Sauer	N2M Architektur Stadtplanung GmbH, Hannover

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. ANHÖRUNG gemäß § 35 der Geschäftsordnung des Rates zum Thema " Brandschutz - Probleme und Herausforderungen"

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

Ratsherr Albrecht, Vorsitzender des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses, eröffnete auch im Namen des Ausschusses für Arbeitsmarkt,- Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten die gemeinsame Anhörung zum Thema „Brandschutz – Probleme und Herausforderungen“ und stellte die ordnungsgemäße Einladung fest. Er informierte darüber, dass keine Beschlüsse gefasst werden und bat die Damen und Herren der Ausschüsse darum, keine politischen Statements abzugeben, sondern sich auf Fragestellungen zu konzentrieren.

Er verlas die Hinweise zu Film- und Tonaufnahmen während öffentlicher Sitzungen (§ 64 Abs. 2 NKomVG i. V. m. § 3a Hauptsatzung der LHH).

1. **Anhörung gemäß § 35 der Geschäftsordnung des Rates zum Thema „Brandschutz – Probleme und Herausforderungen“**

Ratsherr Albrecht begrüßte die Experten, bedankte sich für ihr Erscheinen und bat darum, die Rededauer auf maximal 10 Minuten pro Anzuhörenden zu begrenzen. Dabei handele es sich nicht um eine Geringschätzung des Vortrages. Die Verfahrensweise sei lediglich dem Zeitmanagement der nachfolgenden Termine geschuldet. Er schlage deshalb vor, erst alle Statements zu hören und anschließend in die Diskussion einzusteigen.

Herr Dipl. Ing. Schäfer bedankte sich für die Einladung und meinte zum Einstieg, dass es beim Brandschutz um fachlich schwierige Themen gehe. Die Überlegungen und Ideen, die entwickelt worden seien, sollen vorgestellt werden und helfen, das Thema weiter zu optimieren. Er betonte, dass Brandschutzmaßnahmen Geld kosten und über deren Angemessenheit es aktuell und in der Vergangenheit zu zahlreichen Meinungsverschiedenheiten gekommen sei. Das führe dazu, dass sich Genehmigungsverfahren zeitlich verzögern und Auseinandersetzungen nach sich ziehen. Er sehe strukturelle Probleme, die sinnvoll mit allen Beteiligten in einem Dialog zu lösen seien. „Brandschutz im Dialog“ sei eine Arbeitsgemeinschaft, in der sich Fachleute getroffen haben, um diesen Dialog zu starten und ihre Expertise zu angemessenen Brandschutzanforderungen einzubringen. Er fügte hinzu, dass alle Anzuhörenden aus ihrer persönlichen und fachlichen Sicht berichten und nicht im Auftrag der Firmen, in denen sie

tätig seien.

Es wies darauf hin, dass nun sechs kurze Statements aus verschiedenen Perspektiven der Planer*innen, Architekt*innen und Brandschutzsachverständigen, der Feuerwehr und auch der Landesverwaltung folgen werden.

Die Herren Dipl.-Ing. Abraham, Dipl.-Ing. Dittmar und Dipl.-Ing. Dietrich stellten ihre Präsentationen mit den Ursachen und Zusammenhängen der strukturellen Problematik vor.

Die Herren Dipl.-Ing. Heistermann und Dipl.-Ing. Birth behandelten in ihren Vorträgen konkrete Beispiele im Bereich der Gewerbeimmobilien und des Wohnungsbaus.

Herr Dipl.-Ing. Sauer gab zum Abschluss einen Blick über Niedersachsen hinaus.

(Die Präsentationen befinden sich als PDF-Dateien im SIM.)

Ratsherr Engelke betonte, er habe auf Grund der Vorträge den Eindruck, dass eine Abwägung zwischen Wirtschaftlichkeit und Menschenleben getroffen werden solle. Es sei alles zu teuer und kompliziert, deshalb solle man die Regelungen herunterschrauben. Er fragte, wie man auf die Berechtigung komme, Brandschutzauflagen gegen Menschenleben aufzurechnen. Er sei froh und dankbar, dass es in Hannover eine sehr gut ausgestattete Feuerwehr gebe, die sehr viele Menschen rette.

Herr Dipl.-Ing. Schäfer äußerte, er habe großen Respekt für die Feuerwehrleute, die ihre Gesundheit und ihr Leben immer wieder aufs Spiel setzen. Seine Aussagen bedeuten nicht, durch weniger Auflagen das Niveau zu reduzieren, sondern genau zu schauen, an welchen Stellen sich der Aufwand lohne. Darüber hinaus solle es vor allem nicht der*dem jeweiligen Brandschutzprüfer*in überlassen werden, dieses Niveau festzulegen und den Mehraufwand selbstständig anzuordnen, ohne dass die Gesetzgebung für die Gesamtgesellschaft dafür Vorgaben gemacht habe.

Ratsherr Wruck fragte, was zu immer schärferen Brandschutzmaßnahmen führe.

Herr Dipl. Ing. Dietrich antwortete, dass in der Brandschutzbranche grundsätzlich unfassbar viel Geld verdient werde. Häufig werden Normen nicht von Behörden- oder Gesetzgebungsseite vorgegeben. Die Firmen, die ihre Produkte verkaufen, können in der Regel die Normen selber schreiben. Stattdessen tun sich Verbände zusammen, die eine entsprechende Norm, zum Beispiel über Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher oder ähnliches, für notwendig halten. So gebe es beispielsweise eine Brandmeldeanlage, deren DIN-Norm Firmen schreiben lassen, die Brandmelder herstellen. Diese Norm lege fest, dass die Brandmelder nach 8 Jahren ausgetauscht werden müssen. Über die Richtigkeit dieses Zeitraumes gebe es allerdings keine Untersuchungen. Planung und Behörden gehen von der Richtigkeit der Norm aus. Zu Recht möchte niemand die Verantwortung dafür übernehmen, wenn es schiefgehe. Zumal sowohl Mitarbeiter*innen in der Bauaufsicht, der Feuerwehr als auch Sachverständige persönlich haften.

Beigeordneter Kelich machte darauf aufmerksam, dass die Gesetzeslage des Landes Niedersachsen nicht durch die Kommunalpolitik beeinflussbar sei oder vereinfacht werden könne. Er sehe weiterhin einen Widerspruch zwischen Wirtschaftlichkeit und der Gefahr für Leib und Leben und er bitte um Auskunft bezüglich der Entscheidung über die Verhältnismäßigkeit einer Maßnahme. Er fragte, ob allen bekannt sei, dass es in Niedersachsen am meisten brenne. Er betonte, dass die Fachleute von der Feuerwehr in die brennenden Gebäude gehen müssen und nicht die Theoretiker, die die Gutachten erstellen. Er möchte niemanden diskreditieren, aber auch nicht missverstanden werden. Im Zweifelsfall müsse der Dialog mit der Feuerwehr gesucht werden. Als Beispiel nannte er den Brand in einem alten Gebäude in London, bei dem die Warnungen der Feuerwehr ignoriert wurden und 71 Menschen zu Tode gekommen seien. Er fragte, wie private Brandschutzverständige das praktische Wissen, dass die Feuerwehr in Bezug auf den

Brandschutz habe, aufwiegen können.

Herr Dipl. Ing. Abraham bemängelte die steigenden Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Es sei unstrittig, dass in einfachen Wohnungsbauten die Schutzziele der NBauO eingehalten werden. Daneben gebe es jedoch einen Ermessensspielraum. Die sogenannte Kompensation besage, dass man mit einer Brandmeldeanlage einen baulichen Mangel ausräumen könne. Die Verhältnis- und Rechtmäßigkeit dieser Anforderung habe die untere Bauaufsicht zu entscheiden. Außerdem betonte er, dass er fast durchweg positive Erfahrungen mit der Feuerwehr in Hannover gemacht habe. Seiner Meinung nach habe die Feuerwehr auf Grund ihres Praxisbezuges bessere Lösungen als die untere Bauaufsicht. Er wolle als Negativbeispiel der Verwaltung ein Verfahren nennen, bei dem 5 Ingenieure*innen eine Woche gebraucht haben, um in einem städteplanerischen Entwurf eine Bordsteinabsenkung zu überarbeiten, damit der Verkehr im Brandfall nicht gestört werde. Diese Arbeitsweise gehe weit über das hinaus, was in der NBauO definiert sei.

Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian fasste die Äußerungen so auf, dass die Schärfe der Brandschutzregelungen der NBauO und die Regelungen der Bauordnung kritisiert werde. Sie wies auf den Ermessensspielraum der Verwaltung hin. Die Rechtsgüter, wie der Eigentumsschutz und der Schutz des menschlichen Lebens, seien gut gegeneinander abzuwägen. Am Ende sei die Stadt Hannover haftbar, wenn sie den Ermessensspielraum falsch ausübe. Sie fragte, ob das Anliegen der Anzuhörenden bezüglich der gesetzlichen Problematik beim Land hinterfragt worden sei.

Herr Dipl. Ing. Abraham teilte mit, dass Schreiben an die Herren Weil, Pistorius, Lies, Schostok und an Frau Rundt verschickt und beantwortet worden seien. Er werde aber zu laufenden Verfahren keine Auskunft geben.

Herr Dipl. Ing. Sauer äußerte, dass es Gespräche mit dem Ministerium gebe. Er fügte hinzu, dass von verschiedenen Interessengruppen im Moment nur Maximalforderungen gestellt werden, die sich teilweise widersprechen und planerisch kaum lösbar seien. Im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen solle günstig gebaut werden. Deshalb müsse die Politik die Richtung vorgeben.

Ratsherr Semper meinte, es sei deutlich geworden, dass Klärungs- und Lösungsbedarf bestehe. Er begrüße die sachlich und fundiert vorgetragenen Kritikpunkte. Er habe verstanden, dass die Anforderungen der NBauO keine Rechtsklarheit schaffen, sondern eher Unsicherheiten. Die Anforderungen an den Brandschutz seien viel restriktiver als sie im Gesetz stehen. Er fragte, was die Stadt Hannover im Dialog konkret besser machen könne.

Herr Dipl. Ing. Heistermann erinnerte an das Beispiel aus seiner Präsentation, bei der der Bauherr durch unverhältnismäßige Forderungen fast in den Ruin getrieben worden sei. Erst als der Bauantrag auf die zwingend erforderlichen Maßnahmen reduziert und alle anderen Bauteile aus dem Antrag entfernt worden seien, konnte eine Genehmigung herbeigeführt werden. Eine hundertprozentige Anpassung des Gebäudebestandes an das heutige Baurecht sei seiner Meinung nach nicht regelmäßig umsetzbar. Er wünsche sich deshalb mehr Augenmaß und eine kooperative Zusammenarbeit.

Herr Dipl. Ing. Dietrich war der Meinung, wenn Anforderungen geändert oder anders definiert werden, werde nicht automatisch das Sicherheitsniveau reduziert. Es spiele niemand mit Menschenleben. Altbauten weisen nicht ansatzweise das Sicherheitsniveau eines Neubaus auf. Die Landesbauordnung definiere erstmal die Anforderungen für Neubauten. Deren Einhaltung sei völlig unbestritten. Die Anpassungen, die bei einem Umbau erfolgen müssen, seien der Behörde vorbehalten und müssen nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden werden. Gelte bei Altbauten das heutige Sicherheitsniveau, müsse man ganze Stadtteile abreißen und neu bauen. Die Holztreppe ab dem 4. Geschoss und die Holzbalkendecken seien nicht mehr erlaubt und eine Nachrüstung sei nicht möglich. Er fragte, was es bringe, eines von 100.000 alten Gebäuden auf Grund eines Antrages auf einen Dachgeschossausbau den aktuellen Erfordernissen anzupassen, wenn 100.000

daneben seien, die unverändert bleiben. Die Statistik, dass es genau in diesem Gebäude brenne, sei unheimlich gering. Er sei absolut nicht gegen Brandschutz, seiner Meinung nach müsse es sich aber um effektive Maßnahmen handeln.

Herr Dipl. Ing. Abraham bezog sich auf den Dialog mit der Stadt Hannover. Er meinte, dass die Bearbeitung eines Bauantrages aktuell zwischen 3 und 9 Monaten dauere. Er plädiere dafür, die Standardfälle, wie z.B. Dachgeschossausbau oder kleine Änderungen im Bestand, außerhalb des Antragsverfahrens zu klären und die Fragen nicht anhand eines konkreten Bauantrages zu beantworten. Sonst werde weiterhin gegeneinander gearbeitet. Er kenne keinen Bauherrn oder großen Verband, der in ein Klageverfahren gehe. Der Bauherr habe keine Zeit, sondern müsse einziehen. Er schlug vor, zusammen mit der Verwaltung, Lösungen zu entwickeln. Dann könne man dem Gesetzgeber die Vorschläge gemeinsam vorstellen oder sich politisch dafür stark machen.

Herr Dipl. Ing. Dittmar nahm Bezug auf § 33 NBO. Demnach fordere der Gesetzgeber ab 10 Personen einen zweiten Rettungsweg. Es sei schwierig, dies z.B. auf einer Zeichnung, dem Bauantrag oder auf Grund des Gebäudes zu prüfen. Seiner Meinung nach lasse sich nur in Evakuierungsübungen erkennen, ob z.B. ein zweiter Rettungsweg notwendig sei. Nur dann könne man gewissenhaft und angemessen handeln. Handele es sich z.B. nur um junge Menschen, können aus seiner Sicht ca. 20 Personen gerettet werden.

Beigeordneter Machentanz äußerte, er gehe davon aus, dass die zahlreichen Brandopfer im Wesentlichen in älteren Wohngebäuden zu finden seien. Vor diesem Hintergrund bat er um Auskunft, ob z. B. der Brandschutz im Ihmezentrum kontrolliert werde oder ob dieses nur bei einer Umbaumaßnahme möglich sei.

Herr Dipl. Ing. Dietrich meinte, in der gesamten Bundesrepublik gebe es in besonderen Gebäuden sogenannte Brandschauen der Feuerwehr, die je nach Landesrecht im Turnus von ca. 5 Jahren stattfinden. Nach den Vorgaben der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF) zählen dazu Altenheime, Krankenhäuser, Diskotheken, Schulen und Hochhäuser. In Wohngebäuden finde üblicherweise keine Brandschau statt. Hier werden nur Gebäude angeschaut, für die ein Bauantrag gestellt werde.

Ratsherr Engelke bat um Auskunft, ob die Zuständigkeit tatsächlich immer beim Bauamt liege oder ob das Bauamt berechtigt sei, das Fach- und praktische Wissen der Feuerwehr hinzuziehen. Darüber hinaus wollte er wissen, ob die Behauptung aus der Power-Point-Präsentation belegt werden könne, dass junge Mitarbeiter*innen im Bauamt nur ein Zehntel des Wissens haben.

Herr Dipl. Ing. Dittmar betonte, er spreche aus eigener Erfahrung. Er sei u.a. in der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Helmstedt als Ausbilder tätig gewesen und habe immer darauf hinweisen müssen, dass verschiedene Absätze in einem Paragraphen miteinander zu verknüpfen seien. Den jungen Menschen sei beizubringen, nach Normen und technischen Regeln zu suchen. Dafür fehle heute oft die Zeit.

Stadtbaurat Bodemann antworte auf die Frage der Zuständigkeit, dass bei Gebäuden höherer Komplexität grundsätzlich die Feuerwehr als Fachdienststelle beteiligt werde, um das Praxiswissen in das Brandschutzkonzept einzupflegen. Es komme nicht selten vor, dass auch von Gutachtern eingereichte Brandschutzgutachten angepasst werden müssen. Die abschließende Entscheidung treffe aber das Bauordnungsamt.

Ratsherr Engelke bat die Feuerwehr Hannover bezüglich der Brandschauen in Hannover um Auskunft.

Herr Henke antwortete, dass die Brandverhütungsschauen in Hannover nach dem niedersächsischen Brandschutzgesetz bei Sonderbauten erfolgen, dazu gehören auch die Hochhäuser. Klassische Wohngebäude seien keine brandschaupflichtigen Objekte. Dieses

sei ein übliches Verfahren.

Ratsherr Karger bedankte sich für die Vorträge. Er äußerte den Eindruck, dass den Anzuhörenden unterschwellig unterstellt werde, den Brandschutz auf Kosten von Menschenleben aushebeln zu wollen. Dieser Dialog biete viele Chancen, auch wenn die Stadt nicht zuständig sei. Außerdem könne man Landtagsabgeordnete befragen, wie sie zu diesem Thema stehen. Am Beispiel einer Feuerschutztreppe in einem Stadtbezirk, ähnlich einem riesigen Baugerüst, machte er deutlich, dass er sich mehr Augenmaß und auch die Chance wünsche, Strukturen zu reduzieren und trotzdem Menschen zu retten.

Beigeordneter Kelich bat die Experten um Auskunft, welchen Wert die Sicherheit von Menschen habe, und wie ein Abwägungsprozess stattfinden könne. Auch fragte er, ob bekannt sei, dass Fachaufsichtsbeschwerden bei der Fachaufsicht eingereicht werden können.

Herr Dipl. Ing. Abraham führte aus, dass niemand der Anwesenden zur Verantwortung gezogen werde. Laut BGH -Entscheidung können jedoch Planende zur Haftung herangezogen werden, wenn diese die überzogenen Maßnahmen der Baubehörde als ihre eigenen ausgeben. Die Arbeitsgemeinschaft „Brandschutz im Dialog“ bündele die Interessen der Planer*innen nur und wünsche sich eine konstruktive Zusammenarbeit mit der Verwaltung. Niemand wolle mutwillig Menschenleben riskieren. Sein Ziel sei, dass das Baurecht eingehalten werde. Die immer höheren Ansprüche haben immer weniger Wirkung und die Wirtschaftlichkeit sei dann nicht mehr gegeben. Zudem werden Maximalforderungen zu den Themen behindertengerechtes Bauen, Wärmedämmung, Brandschutz und Schallschutz aufgestellt. Zum Beispiel seien für die Annahme des Bauantrages Nachweise von Brandschutzfenstern gefordert worden, die im geöffneten Zustand den Schallschutz erfüllen. Es handele sich dabei also nicht um eine Auflage, gegen die man Widerspruch einreichen könne, sondern der Antrag werde erst gar nicht angenommen. Laut Brandschutzleitfaden des Bundesministeriums entstehen 80 % aller Kosten in der Vorplanung. Dementsprechend sei es erforderlich, wirtschaftlich und sicher zu planen. Auf Grund der zahlreichen Forderungen kommen Planende und Architekt*innen aber an die Grenzen der Wirtschaftlichkeit. Das habe mit der Gefährdung von Menschenleben nichts zu tun.

Ratsherr Semper bat um Auskunft, ob es nicht möglich sei, dass man eine Baugenehmigung mit Auflagen für einen gewissen Brandschutz erhalte. Gegen Auflagen könne vorgegangen werden und sie seien auch gerichtlich prüfbar. Er habe jedoch den Eindruck, der Bauantrag werde nicht bearbeitet, wenn Bauherr, Planende oder Architekt*in nicht die entsprechenden Brandschutzauflagen selbst beantragen. Das führe aus seiner Sicht dazu, dass es gerichtlich nicht angreifbar und die*der Antragsteller*in vom Bauherrn in Regress genommen werden könne.

Herr Dipl. Ing. Abraham nannte als Beispiel einen Bauantrag für eine größere Baumaßnahme, der ein dreiviertel Jahr geruht habe. Der Bauherr habe im Januar den Bauantrag eingereicht und plane, im Dezember einzuziehen. Im Mai sei er informiert worden, dass er die Änderungen selbst beantragen müsse, da keine Fristverlängerung erfolge und der Antrag sonst kostenpflichtig zurückgeschickt werde. Über einen Rechtsanwalt habe man wieder Kontakt mit dem Bauamt aufgenommen und Architekt*in, Bauherr, Feuerwehr und Stadtplanungsamt seien einbestellt worden, um festzulegen, was die*der Architekt*in im Brandschutzkonzept ändern solle. Allerdings sei Bedingung gewesen, dass er als Planer nicht anwesend sei. Auf Anweisung des Bauherrn habe er diesem Wunsch entsprochen. Es sei ein spezieller Fall, dass Sachverständige ausgeladen werden. Aus seiner Sicht gehen die meisten Bauherren auf alle Forderungen zum Brandschutz ein, damit der Bauantrag nicht als nicht genehmigungsfähig abgelehnt werde.

Ratsherr Albrecht sah keine weiteren Wortmeldungen und bedankte sich ausdrücklich bei den Anzuhörenden. Des Weiteren fragte er, ob die Power-Point-Präsentationen als Anhang zum Protokoll zur Verfügung gestellt werden können.

Diesem Wunsch wurde zugestimmt.

Ratsherr Albrecht schloss die Sitzung um 16.50 Uhr.

Bodemann
Stadtbaurat

Döring
Schriftführerin

Die **Sprachlosigkeit überwinden** und am **rechten Maßstab**
gemeinsam tragfähige **Lösungen erarbeiten.**

Brandschutz
im Dialog



Rechtsklarheit und **Beschleunigung von Antragsverfahren**

<http://www.brandschutz-im-dialog.com/>

Mit freundlicher Unterstützung durch die



Architektenkammer
Niedersachsen

Zur Person



Ralf Abraham, Dipl.- Ing. Architekt, selbstständig seit 1998
Studium an der TU Hannover

Weitergehende Vertiefungsrichtungen:

- Projektsteuerung
- SV vorbeugender Brandschutz (EIPOS)
- **Referent der AKNDS zum vorbeugenden Brandschutz**
- **Mitwirkender in der AG Bauordnungsrecht der AKNDS**
- **Mitbegründer der AG Brandschutz im Dialog**
- **Verfasser von Publikationen und Korrespondenzen**

... somit bestens vertraut mit den Nöten und wiederkehrende Fragen meiner Berufskollegen und Bauherren zum Thema **Brandschutz**.

Über welches **Höchstmaß** sprechen wir eigentlich ?

Beispiel Kulturkraftwerk Dresden:

Die geforderte Ausfallwahrscheinlichkeit liegt mit etwa 25 Mrd. Jahren **über dem Alter des Universums** mit 13,81 Mrd. Jahren.

(Berechnet nach Eurocode 1, Dipl.- Ing. Borchert, 17. EIPOS-Sachverständigentagung. 2016)

Notwendigkeit oder putative Gefahrenabwehr?

... und in **Niedersachsen**...

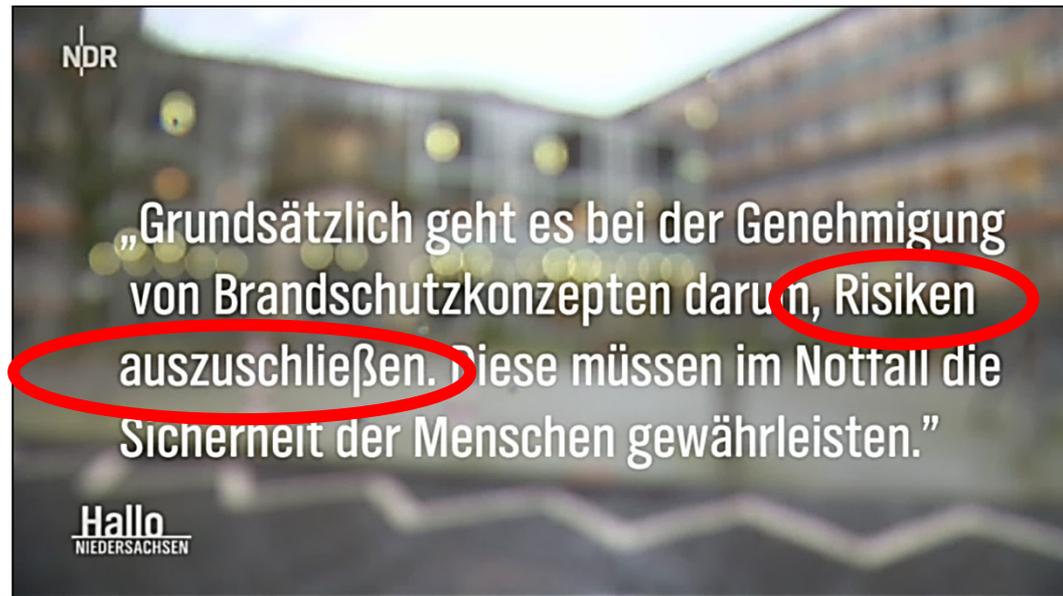
Architekten und Sachverständige klagen über steigende Anforderungen, die weit über die Schutzziele der NBauO hinausgehen.

Bauen wird zu einem nicht kalkulierbaren Risiko - Bauherren geben genervt auf.

Die häufigsten **Kritikpunkte**:

- (1) Bei der Bauaufsicht finden **keine Beratungsgespräche** statt, bzw. bleiben vage.
- (2) Planer werden zunehmend **zur Feuerwehr (Brandschutzprüfer) verwiesen**.
- (3) Die Feuerwehr (der Brandschutzprüfer) stellt **immer höhere Anforderungen**.
- (4) **Lange Bearbeitungszeiten** im Baugenehmigungsverfahren.
- (5) **Restriktive Auslegung** selbst bei kleinsten Änderungen im Bestand.
- (6) **Zu viele Textbausteine** ohne jegliche Begründungen.

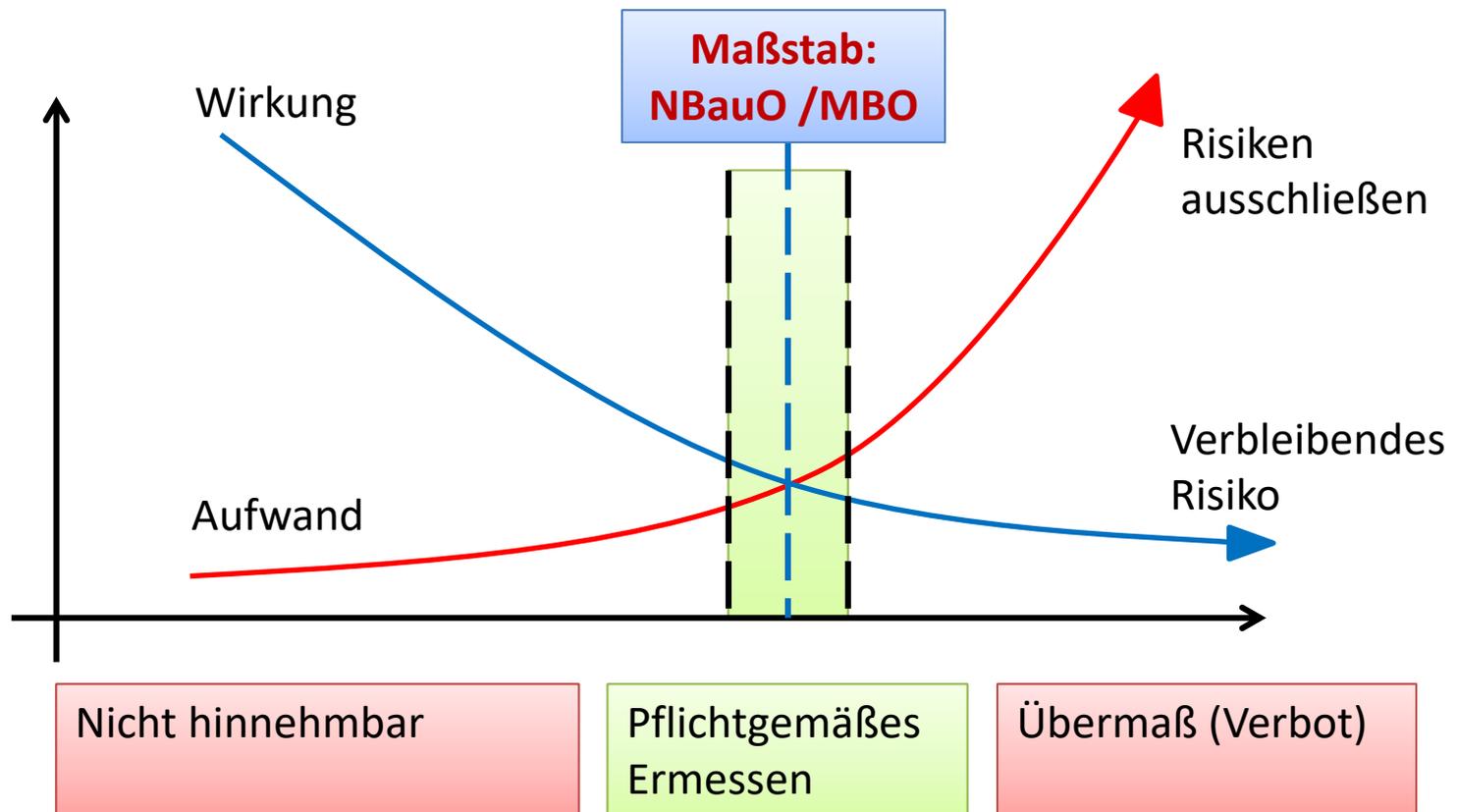
... und in **Hannover** ...



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

Das Problem: Die Vorgabe reduziert den **Ermessensspielraum auf **Null** und erschwert jedes Genehmigungsverfahren.**

„Risiken ausschließen“ hat **hohe wirtschaftliche Konsequenzen**,
der reale Nutzen ist immer schwerer nachweisbar.



Zum anzuwendenden Maßstab- woher kommt das Baurecht?

Im Jahr 1955 bekundeten Bund und Länder in der „**Bad Dürkheimer Vereinbarung**“ ihren Willen, dass

„mit der **Musterbauordnung (MBO) eine Basis für eine weitgehend einheitlich Regelung des Bauordnungsrechtes** geschaffen wurde.“

„**Die Länder sollten indessen von diesem Musterentwurf tunlichst nur insoweit abweichen, als dies durch örtliche Bedingtheit geboten ist.**“

Das macht Sinn. Brennt es doch in Bayern nicht anders als in Niedersachsen und es wäre auch schwer vermittelbar, warum z. B. in Hessen geringere oder höhere Maßstäbe gelten sollten.

Daher wurden die Schutzziele in allen Bundesländern 1:1 übernommen.

Im Detail finden sich jedoch kleinste Änderungen – mit großer Wirkung.

Vergleich zwischen MBO und NBauO (Beispiele)

MBO	NBauO	Wirkung
§2 (5) Satz 5 Büros- und Verwaltungs- nutzung mit Räumen > 400 m²	§2 (5) Satz 5 NBauO Büros- und Verwaltungs- nutzung mit > 400 m² Grundfläche	Schnell werden Bürobauten zum ungeregelten Sonderbau – mit erhöhten Anforderungen . Großraumbüros noch zulässig?
§ 33(2) Rettung über ... Feuer- wehr ist bei Sonderbauten zulässig, wenn keine Bedenken ... bestehen. (> 100 Personen)	§ 33(2) ab 10 Personen ist die Eignung des Rettungsweges zu „prüfen“ , (also fast immer)	Ab 10 Personen „fordert“ die Feuerwehr zweite bauliche Rettungswege.
§ 35 (7) Sicherheitsbeleuchtung bei Treppenträumen ohne Fenster , und > 13m.	§ 15 (6) DVO-NBauO Sicherheitsbeleuchtung für (alle) Treppenträumen und > 13m.	Seither fordert die UB Sicherheitsbeleuchtung- Ist es in Niedersachsen dunkler als in der restlichen BRD?

Hier liegt ein Einsparungspotential von 10-15%, durch Annäherung an die MBO

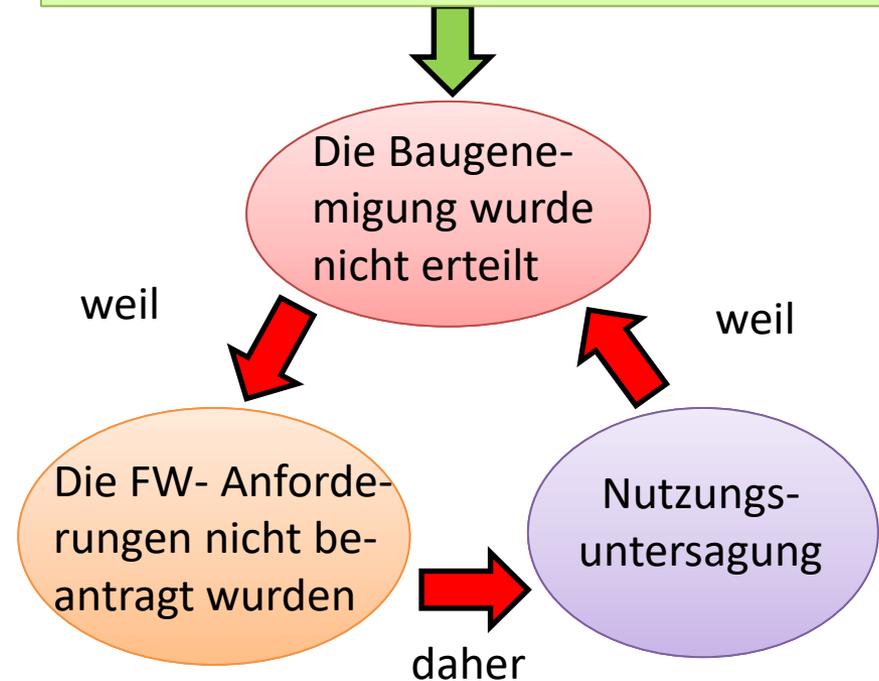
Schule für Tanz und Theater (TuT) - 5 Jahre Prozess und kein Ende



NDR- Hallo Niedersachsen: „Vermieter klagt gegen Bauamt“

*) Gebäudeklasse 3, vereinfachtes Verfahren, ohne Auflagen!

Bauantrag ohne Außentreppe



Dieser Zirkelschluss weckte mein Interesse für das Verwaltungsrecht und wurde der **Bauministerkonferenz** als **Referenzobjekt** vorgelegt.

Zuständigkeit- Antworten der Baubehörde:

- **„Ich bin für vorbeugenden Brandschutz nicht zuständig,**
- das macht jetzt die Feuerwehr“.
- **„Ich kann mein Ermessen nicht begründen,**
- das macht zuständigkeitshalber die Widerspruchsabteilung“.
- **„Ich darf Sie nicht (mehr) beraten,**
- reichen sie den Bauantrag komplett ein“.
- **„Es gibt interne Anweisungen,**
- die können wir Ihnen aber nicht geben“.

Zur Problematik des Haftungsüberganges

Die Sachbearbeitung muss immer prüfen, ob vorgetragene Bedenken durch die Rechtslage gedeckt sind!

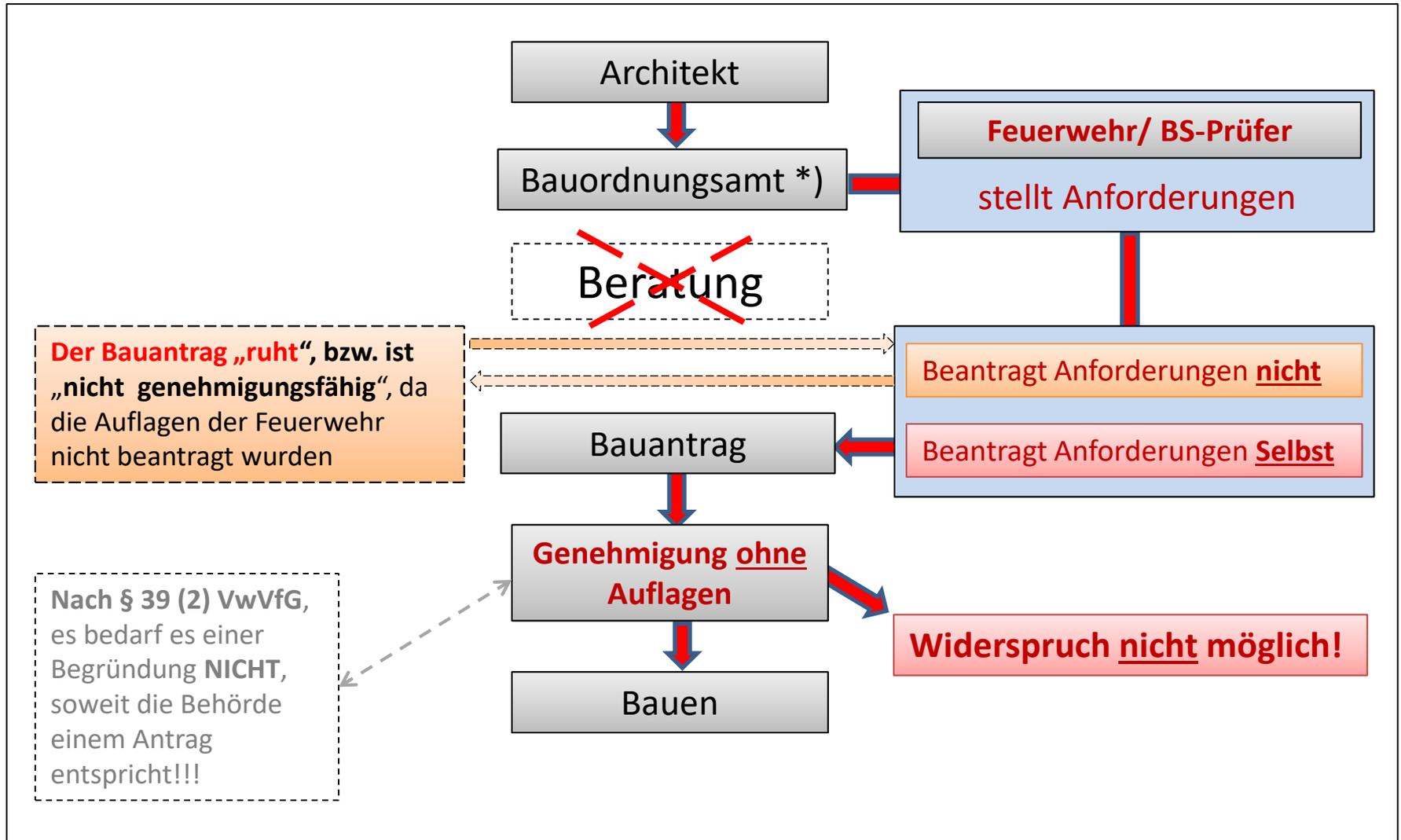
Hinweis: Zuständig ist die Person, die unterschreibt *).

Bei unkritischer Übernahme überzogener Anforderungen der Behörden geht die Haftung auf den Planer über

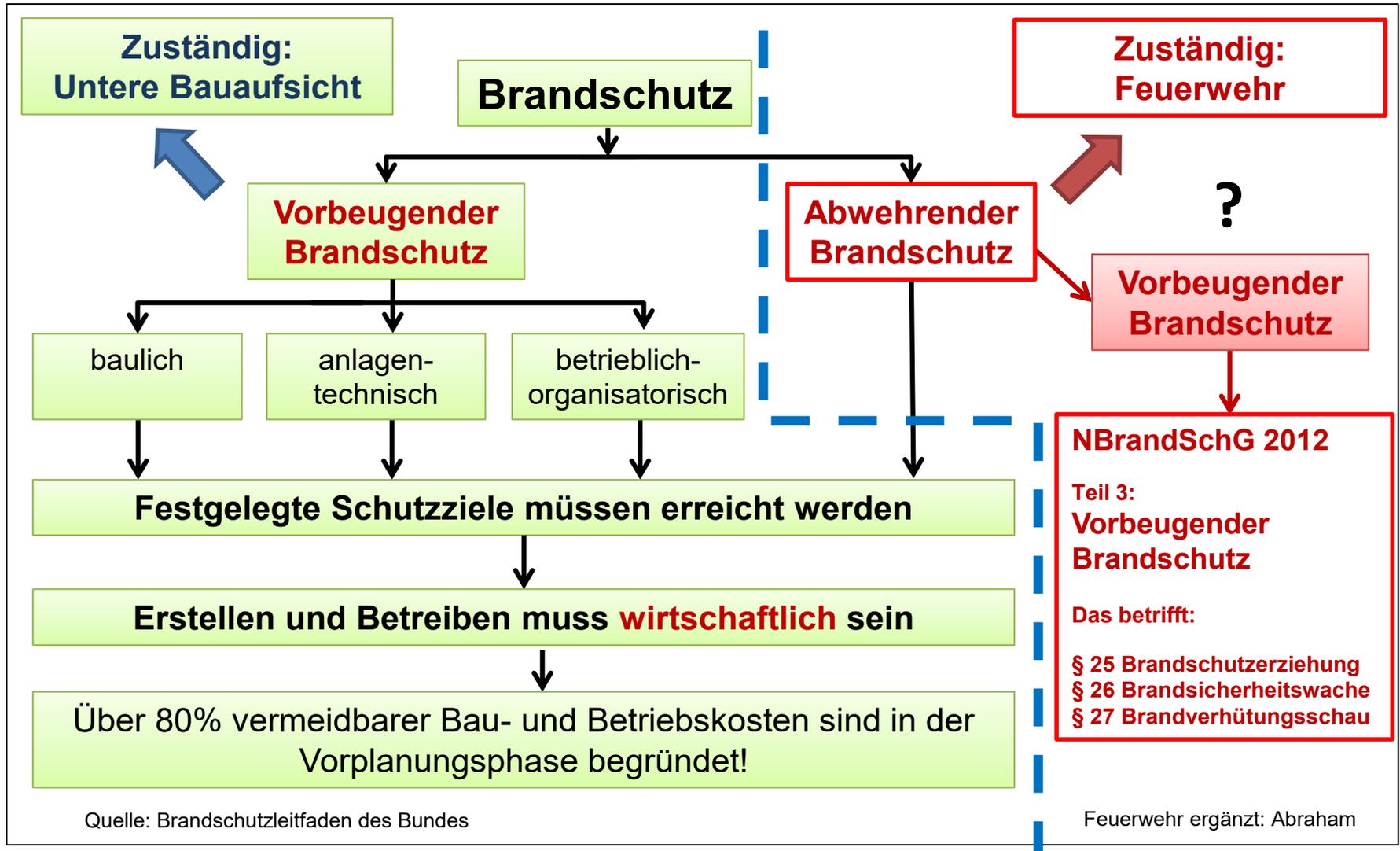
BGH - Beschluss vom 10.02.2011, Az: VII ZU 156/08

*) **Unzweifelhaft muss erkennbar sein, WER** ein begründete Ermessen „der Tat nach“ entschieden hat, ist diese Person doch über den „Kommunalen Schadensausgleich“ versichert (ausgenommen Vorsatz und grober Fahrlässigkeit).

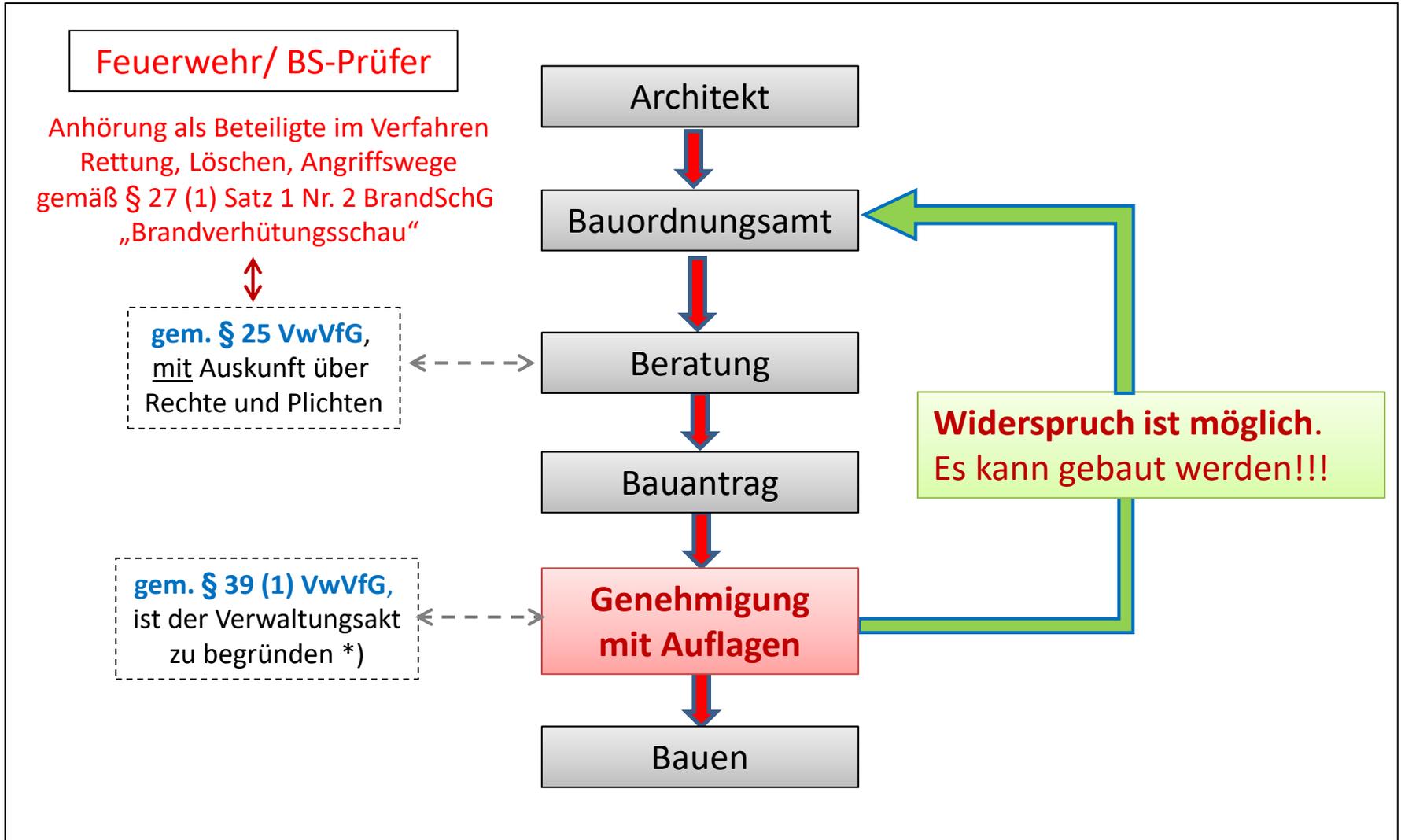
Genehmigung ohne Auflagen - das „Bypassverfahren“



Wer ist denn nun Zuständig? - Ein Überblick



Dabei könnte alles so einfach sein



Für einen attraktiven Standort Hannover

Lassen Sie uns miteinander reden

Näheres hierzu siehe Brief an **Herrn Zietsch** vom 28.09.2018 und
„Auftakt zum Dialog“ an **Herrn Minister Lies** vom 22.09.2018
unter www.brandschutz-im-dialog.com

Die **Sprachlosigkeit überwinden** und am **rechten Maßstab**
gemeinsam tragfähige **Lösungen erarbeiten.**

Brandschutz
im Dialog



Rechtsklarheit und **Beschleunigen von Antragsverfahren**

<http://www.brandschutz-im-dialog.com/>

Mit freundlicher Unterstützung durch die



Architektenkammer
Niedersachsen

Zur Einheit der Verwaltung

Die Wahrnehmung von gesetzlichen Aufgaben im übertragenen Wirkungskreis

Oder:

Warum die Feuerwehr mit der Vorgabe „alle Risiken zu vermeiden“ an Ihre Grenzen stößt.

Zur Person



Willy Dittmar, Dipl.- Ing. Architekt,

bis Oktober 2010 Tätigkeit im

**Staatlichen Baumanagement Niedersachsen;
Fachstelle für öffentliches Baurecht und Brandschutz**

- Referent der AKNDS zum vorbeugenden Brandschutz
- Mitbegründer der AG Brandschutz im Dialog

Einleitung

Vor dem Hintergrund der Auflösung der Regierungsbezirke in Niedersachsen mit Wirkung vom 31.Dez. 2004 (1978 – 2004), wo **bis 2004 Dienstbesprechungen** durchgeführt worden sind (welche ich durch persönliche Teilnahme noch in guter Erinnerung habe) und die

- im Ergebnis anerkanntermaßen für ein **einheitliches Verwaltungshandeln** förderlich waren,

möchte ich **Anregung geben das Instrument der Dienstbesprechungen wieder aufzugreifen**, und

Mut machen, gemeinsam tragfähige Lösungen zu entwickeln.

Zur Wahrnehmung von gesetzlichen Aufgaben

Untere Verwaltungsbehörden

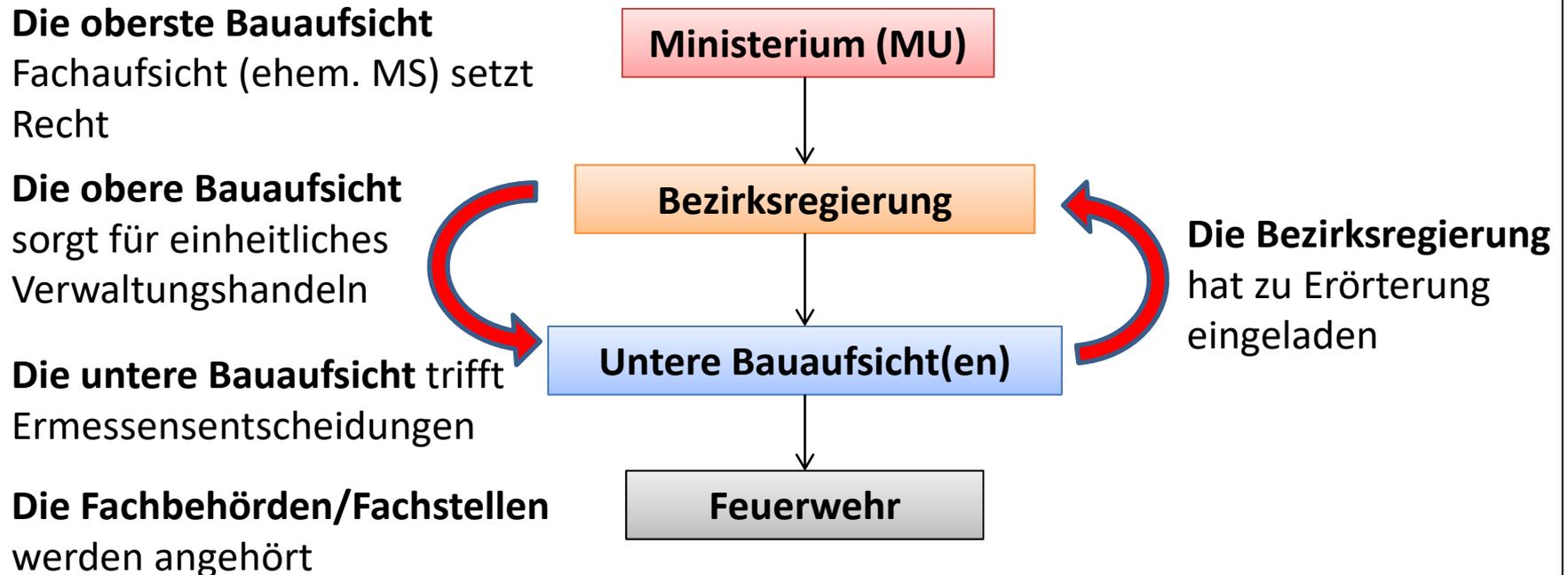
Für die öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit (Behörden des Landes, der Gemeinden, der Landkreise, kreisfreie Städte, große selbstständige Städte, selbstständige Gemeinden, der Region Hannover und sonstigen der Aufsicht des Landes unterstellten Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts) **gelten die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensrechts (VwVfG).**

Nutzanwendung:

Es gilt hierbei allgemein der Grundsatz „**Einheit der Verwaltung**“:

Vergleichbare Fälle sollen nicht so oder so, sondern der Tat und der Sache nach vergleichbar, gesetzlich angemessen gehandhabt werden.

Zur Erinnerung- was war vor 2004?



Zum übertragenen Wirkungskreis

Aufgaben und Befugnisse der unteren Bauaufsichtsbehörden

NBauO - 2012

Beispielsweise § 58 NBauO - 2012

Die Bauaufsichtsbehörden haben darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen.

Sie haben in diesem Rahmen auch die Verantwortlichen zu beraten.

Zum Vergleich: § 65 NBauO – 2003

Aufgaben und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden.

Die Zuständigkeit im öffentlich - rechtlichen Sinne kann nur die Gesetzgeberin haben.

Den Behörden obliegt lediglich die „**Zuständigkeit zur Aufgabenerfüllung**“, also der Vollzug der gesetzlich zugewiesenen Aufgaben.

Der Gesetzgeber geht außerdem davon aus, dass ein **Übermaß** beim Vollzug der Aufgaben **vermieden** werden soll.

Zielsetzung

Zielsetzung der Gesetzgeberin ist vorrangig eine **Verfahrensvereinfachung zur Straffung des behördlichen Prüfverfahrens**

Hierbei stellt sich die Frage, wie kann eine Zielrichtung insbesondere zu einem nahezu einheitlichen Vollzug beim Verwaltungshandeln besser erreicht werden.

Beispiel:

Die Stadtländer Hamburg und Berlin stellen sogenannte „Handreichungen bzw. Entscheidungshilfen für die untere Bauaufsicht“ zur Verfügung.

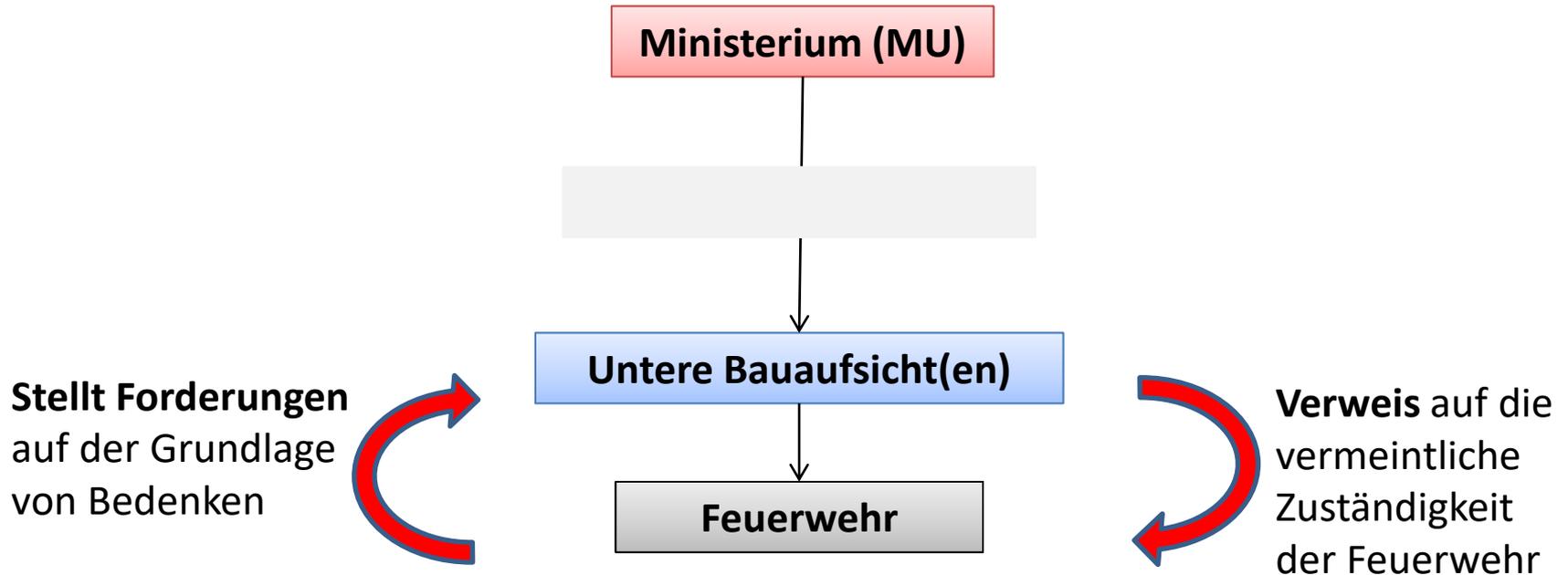
Diese **Handreichungen** basieren auf tatsächliche Fälle aus der Praxis, die im Rahmen von **Dienstbesprechungen** bzw. Erörterungen als Anwendungsbeispiele fortgeschrieben werden.

Diese Handreichungen/Entscheidungshilfen haben die Geltung als von der Gesetzgeberin angewiesene Handhabung der Aufgaben im Innenverhältnis.

Eine Gegenüberstellung

Aktuelle Handhabung

Nach Auflösung der Bezirksregierung (2004) und Einführung NBauO (2012)



Eine Gegenüberstellung

Die Alternative

... für einheitliches Verwaltungshandeln ...

Darlegung **gemeinsam**
erarbeiteter Empfehlungen

Ministerium (MU)

Dienstbesprechungen/
Runderlasse

AG Brandschutz im Dialog:

- Raum für Diskurse
- bündeln **gemeinsamer**
Interessen/Kooperation

Untere Bauaufsicht(en)

Anwendung als
Standardfälle

Architekten, Planer, etc.

Feuerwehr

AG Brandschutz im Dialog

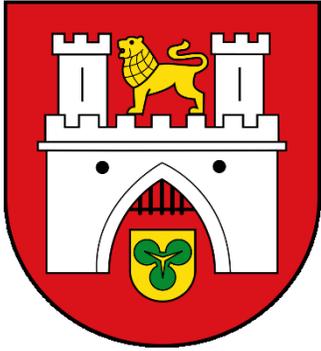
Ziel:

Gemeinsam mit Feuerwehr, Brandschutzprüfern, unteren Bauaufsicht, Architekten, Bauherrn und Gesetzgeberin im sach-, lösungs- und schutzorientierten Dialog eine **einheitliche, handhabbare Zielsetzung zu entwickeln und gegenüber der obersten Bauaufsicht einzubringen.**

Alternativ:

Entwickeln einer gemeinsamen **kooperativen Handhabung** mit den jeweiligen beteiligten Fachstellen, um dadurch **ersatzweise einheitliches Verwaltungshandeln bzw. Rechtsklarheit** zu erreichen.

(bei Nicht-Wiedereinführung von Dienstbesprechungen)



Leiterrettung: Bauordnungsrecht versus Rettungsraten

Landeshauptstadt Hannover, den 15. Mai 2019

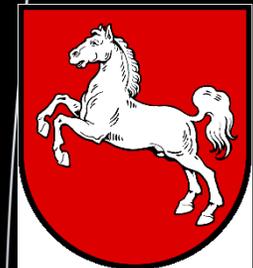


Dipl.-Ing. Matthias Dietrich
Rassek und Partner Brandschutzingenieure

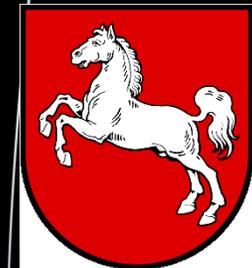
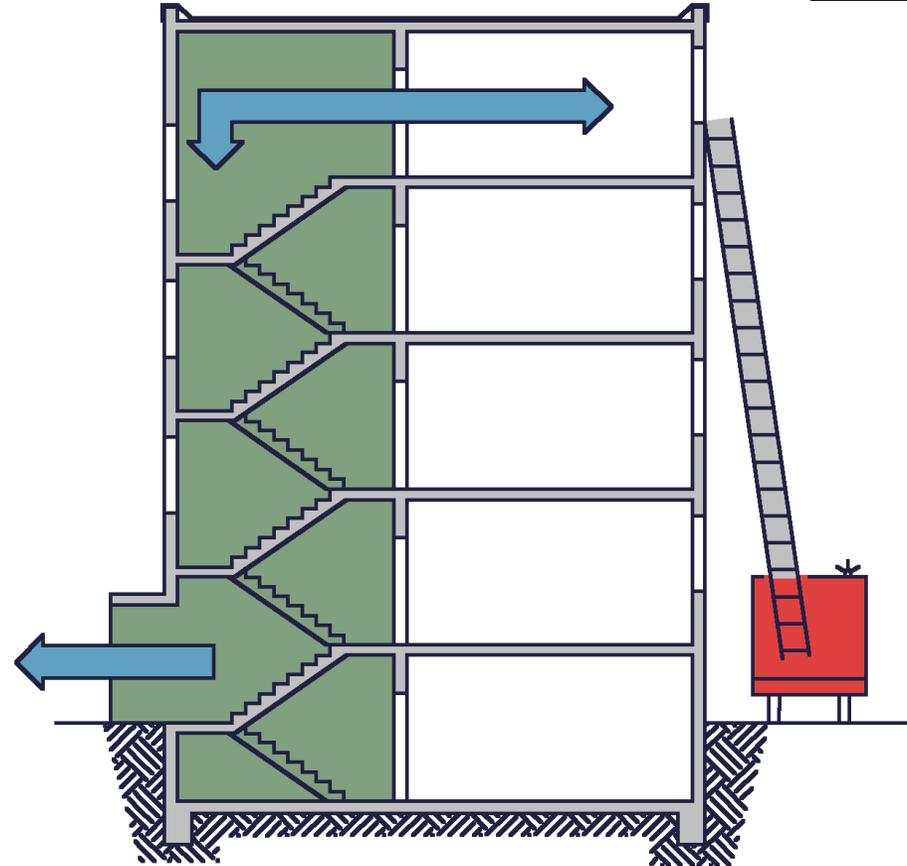
Rettingswege gemäß § 33 Niedersächsische Bauordnung (NBO)

Für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthalt müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.

Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen.



Rettungswege gemäß § 33 Niedersächsische Bauordnung (NBO)



Rettungswege

gemäß § 33 Absatz 3 Satz 2 Musterbauordnung (MBO)

Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Sonderbauten sind beispielsweise:

- Schulen
- Krankenhäuser
- Versammlungsstätten
- Gebäude mit Räumen, die **einzel**n für die Nutzung durch als 100 Personen bestimmt sind

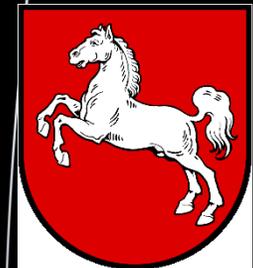


Retlungswege

gemäß § 33 Absatz 2 Satz 2 Niedersächsische Bauordnung (NBO)

Ein zweiter Rettungsweg über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ist geeignet, wenn Bedenken in Bezug auf die Eignung des Rettungsweges für Rettung der Menschen nicht bestehen;

für ein Geschoss einer Nutzungseinheit nach Satz 1, ausgenommen Geschosse von Wohnungen, das für die Nutzung durch mehr als 10 Personen bestimmt ist, ist die Eignung des Rettungsweges zu prüfen.



DFV-Empfehlung



DEUTSCHER
FEUERWEHR
VERBAND

Fachempfehlung Nr. 3/2000 vom April 2000

Einsatzgrenzen von Drehleitern und tragbaren Leitern in Abhängigkeit der zu rettenden Personenzahl

Nach Auffassung des Arbeitskreises ist die Sicherstellung des 2. Rettungsweges für bis zu 10 Personen innerhalb einer Nutzungseinheit sachgerecht. Ab 30 Personen innerhalb einer Nutzungseinheit wird ein baulicher 2. Rettungsweg als erforderlich angesehen.

DFV-Empfehlung



DEUTSCHER
FEUERWEHR
VERBAND

Die Ergebnisse von unterschiedlichen Versuchsreihen mit Drehleitern und tragbaren Leitern der Berufsfeuerwehr Bochum und der Bergischen Universität Wuppertal wurden als auch heute noch gültig eingestuft.

Danach betragen die Rettungsdauern je nach Höhenlage für einen Standard-Löschzug (16 Feuerwehrangehörige)

bei 3 Personen	4 bis 6 Minuten
bei 12 Personen	10 bis 14 Minuten
bei 30 Personen	15 bis 30 Minuten

Hintergrundinformationen

- Personenrettung über die Leitern der Feuerwehr nimmt erheblichen Zeitraum in Anspruch
- Alle brandschutztechnischen Kennzahlen stellen jedoch ein abstraktes (und politisch festgelegtes) Schutzziel dar
- „Nullrisiko“ ist im Brandschutz nicht realisierbar und auch politisch nicht gewollt
- Vergleich mit dem Straßenverkehr verdeutlicht diese Schutzzielbetrachtung

Was sagt die Statistik?

- Mindestens 90 % aller Brandtoten sind in Wohngebäuden verzeichnet
- Leiterrettung erfolgt im Brandfall fast ausschließlich bei Wohngebäuden
- Rettungsraten sind in der Einsatzpraxis nicht als Problem vorhanden
- Kein einziger Schadensfall dokumentiert, bei dem jemals Personenrettung an der Rettungsrate innerhalb einer Nutzungseinheit gescheitert ist

Was sagt die Praxis?

- Fast alle Brandtoten sind bei Eintreffen der Feuerwehr b
 - Soweit sich Personen noch am Rettungswegfenster bem ist eine Rettung in der Regel möglich
 - Problematisch sind die Fälle, bei denen Personen im Bra vermisst werden und nicht lokalisiert werden können
 - Problematisch sind Personen, die aufgrund ihrer körper psychischen Verfassung nicht über Leitern gerettet wer
- ⇒ **Diese Problemfelder lassen sich nicht durch eine Begrenzung der Rettungsrate lösen!**

Ergebnis

- Die Bundesrepublik verfügt über ein hochmodernes Feuerwehrgesetz, das die Feuerwehren über einen effektiven und funktionierenden vorbeugenden Brandschutz in der Lage setzt, die Zahl der Brandtoden zu begrenzen.
- Die geringe Zahl der Brandtoten (etwa 400 pro Jahr) besagt, dass die Feuerwehren in der Lage sind, die Zahl der Brandtoden zu begrenzen.
- Im Vergleich zu Verkehrstoten (etwa 3.200 pro Jahr) ist die Zahl der Brandtoden sehr gering.
- Statt der Begrenzung der Rettungsrate, kann durch andere Brandschutzmaßnahmen (z.B. Brandfrüherkennung, gesicherter Rettungsweg) eine wesentlich effektivere Optimierung erreicht werden.

Herzlichen Dank!



Dipl.-Ing. Matthias Dietrich

Rassek und Partner Brandschutzingenieure

Nachnutzung einer Gewerbeimmobilie



Verhältnismäßigkeit der Anforderungen an den Gebäudebestand

Dipl.-Ing. Architekt Steffen Heistermann

Zur Person



Steffen Heistermann, Dipl.- Ing. Architekt
Studium FH Lippe und Uni Wuppertal

- seit 02-1998 als angestellter Architekt tätig.

Spezialisierung durch umfassende Fortbildungen im Brandschutz

- seit 2008 Fachplaner und Sachverständiger für vorbeugender Brandschutz (EIPOS)
- seit 2015 durch die Architektenkammer NRW staatlich anerkannter Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz.
- Vom Wohnungsbau bis zu Sonderbauten aller Art. Regionale Tätigkeitsschwerpunkte in Ostwestfalen und Region Hannover, aber auch bundesweite Projekte.
- Mitwirkender der AG Brandschutz im Dialog.

Beispiel aus der Praxis

Beispielhaft ein Projekt aus der Praxis, das die Probleme einer restriktiven Auslegung des Baurechts ohne angemessene Würdigung des Bestandes zeigt.

Eingeschossig errichtete Halle mit 2-geschossigem Kopfbau, 2.800 m².

Das Gebäude war bereits in der Vergangenheit zur Produktion und für Büroflächen genehmigt.

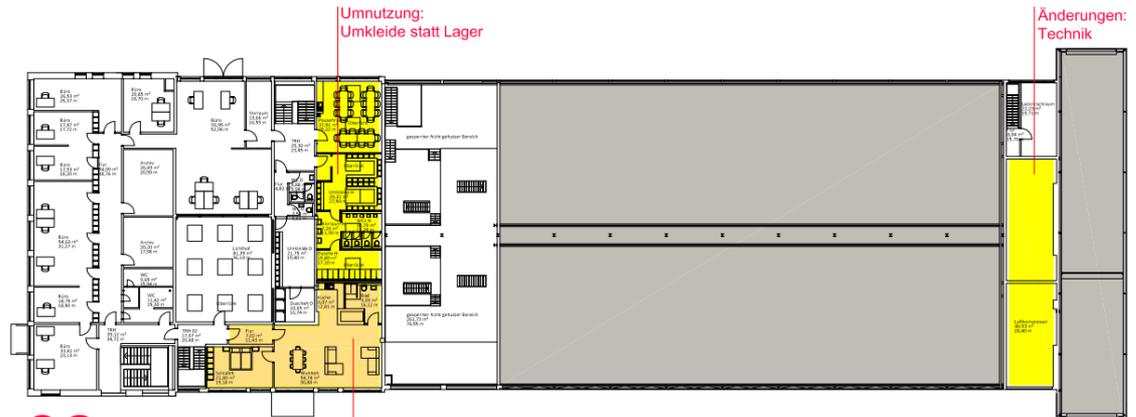


Planung

Neue Lackierhalle
an Stelle einer
Waschhalle.

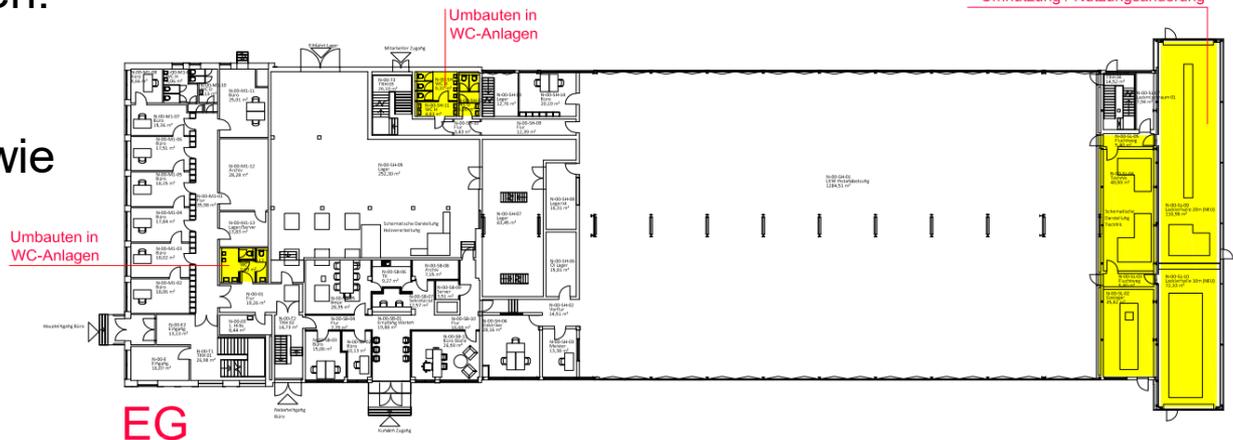
Kleinere Änderungen im
Bereich von Personal-
und Aufenthaltsräumen.

Im Übrigen Nutzung wie
vormals genehmigt.



OG

geplante Maßnahmen



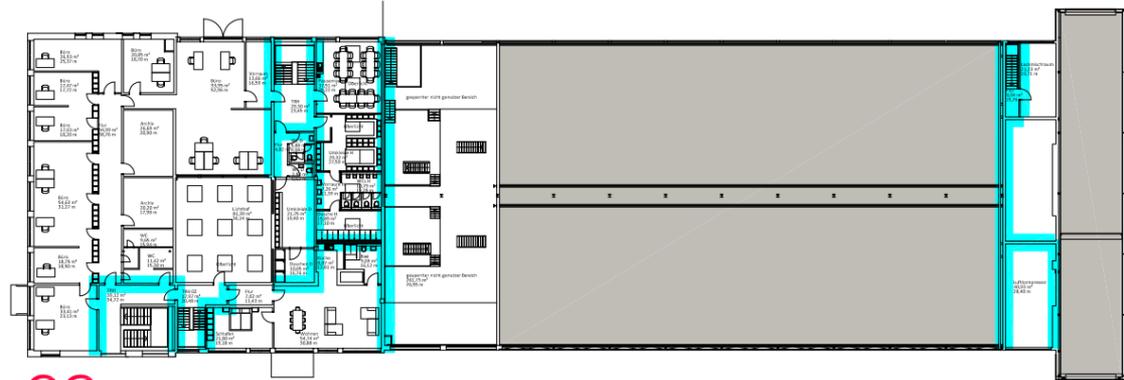
EG

1. Planungsstand

Im Bestand bereits brandschutztechnisch qualifizierte Wände und Decken.

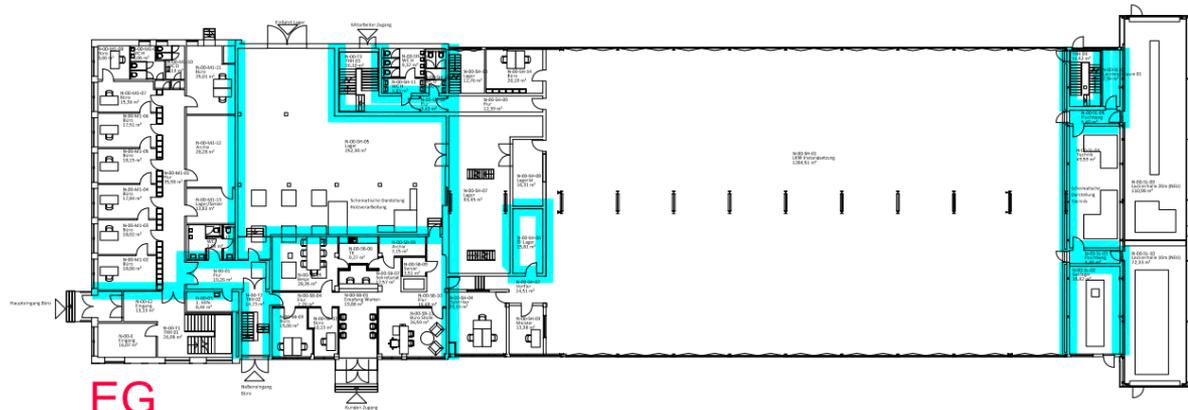
Ertüchtigungen zur Verbesserung des Bestandes bei einem angemessenen wirtschaftlichen Aufwand.

„Besonderheit“:
Keine Brandwand
(im genehmigten Bestand!).



OG

Brandschutztechnische qualifizierte Abtrennungen im 1. Planungsstand



EG

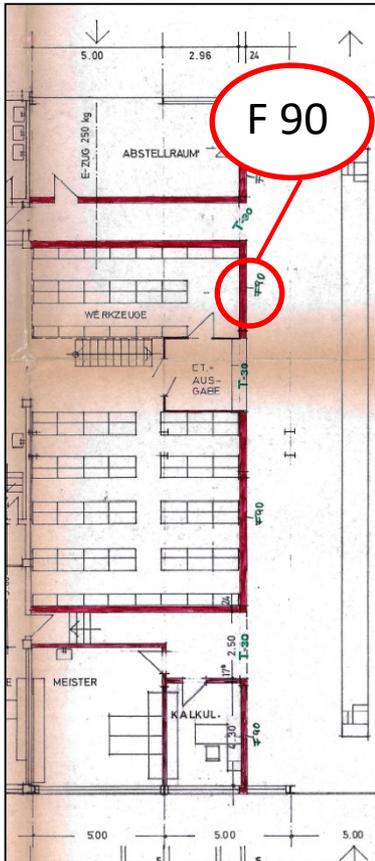
Brandschutzkonzept

Eine **schutzzielorientierte Betrachtung** und
Abgleich mit den Anforderungen aus NBauO, DVO-NBauO und IndBauR.

Ergebnis bei diesem Bauvorhaben:

Die Nutzung des Gebäudes, die Genehmigungslage und die bauliche Beschaffenheit des Bestandes rechtfertigen es nicht, eine Brandwand zu fordern, die immense Eingriffe in den Bestand zur Folge gehabt und die Wirtschaftlichkeit des Projektes in Frage gestellt hätte.

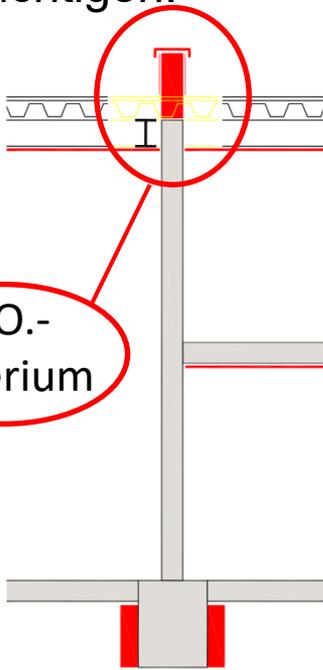
Anforderungen im Bauantragsverfahren



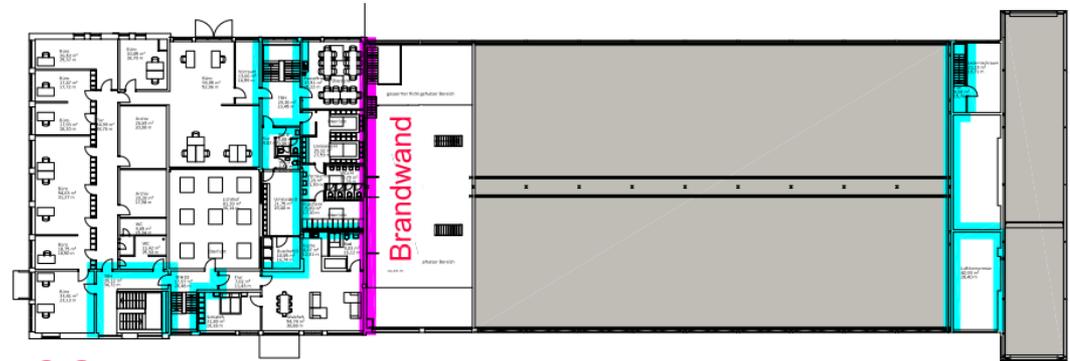
- **1989** - Auszug aus der Baugenehmigung, genehmigter Bestand: F90-Wände
- **2000** Einführung der Industriebaurichtlinie
- **2017** Einreichung Bauantrag im Januar 2017
- **24.02.2017:** „Die IndBauRL ist allumfassend einzuhalten,.. durch innere Brandwand...etc. das Brandschutzkonzept ist anzupassen,....“
- **17.05.2017:** „ nicht genehmigungsfähig, ..unzulässig...
...Unterlagen bis zum 27.06.2017 vollständig einreichen
...da sonst (der BA) gebührenpflichtig abgelehnt wird.“
- Eine Verlängerung dieser Frist ist nicht vorgesehen.

2. Planungsstand

Was es bedeutet, eine
Wand auf
Brandwandqualität zu
ertüchtigen:

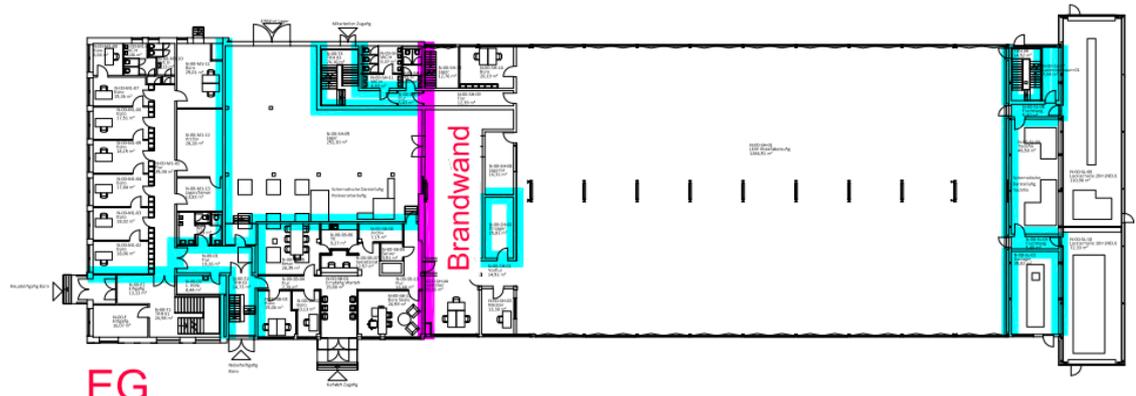


K.O.-
Kriterium



OG

Brandschutztechnische qualifizierte Abtrennungen im 2. Planungsstand



EG

Diskrepanz

Die vergleichsweise geringen Baumaßnahmen führten dazu, dass die gesamte bauliche Beschaffenheit des Gebäudes in Frage gestellt wurde. Es sollte die Übereinstimmung mit dem aktuellen Baurecht hergestellt werden, eine Würdigung des Bestandes war nur möglich, wenn formal nahezu nichts geändert würde.

Der Bauherr musste um die Inbetriebnahme des Objektes „kämpfen“ und hatte großen wirtschaftlichen Schaden zu befürchten.



„Lösung“

Wie konnte diese Diskrepanz "geheilt" werden?

Reduzierung des Betrachtungsumfangs. Es wurde nur noch die für den Bauherrn unbedingt erforderliche Baumaßnahme der Lackierhalle beantragt. Der Rest des Gebäudes ... wurde nicht mehr betrachtet. Das wurde als genehmigungsfähig eingestuft.



Es bleiben ... Fragen

- Hoher Zeitverlust durch wiederholt gefordertes Ändern der Planung.
- 10 Monate Bearbeitungszeit? (Inbetriebnahme Ende 2017 war akut gefährdet.)
- Ist der Vorwurf einer nicht genehmigungsfähigen Planung verhältnismäßig?
- Würdigung des Bestandes?
- Wie kann eine Nachnutzung eines Gebäudes funktionieren?
- Funktioniert so Förderung der heimischen Wirtschaft?



OG

genehmigter 3. Planungsstand



EG

Zusammenfassung

- Eine 100% - Prozent Anpassung des Bestandes an das heutige Baurecht ist baulich kaum umsetzbar (**KO-Kriterium**).
- Für **verhältnismäßige Lösungen** benötigen wir - insbesondere im Bestand – mehr Augenmaß und kooperative Zusammenarbeit.

Ausblick

Um gemeinsam tragfähige Ansätze zu erarbeiten, bietet die **AG Brandschutz im Dialog** – außerhalb zeitkritischer Verfahren – Raum für sachliche und ergebnisoffene inhaltliche Diskussionen.

Näheres siehe <http://www.brandschutz-im-dialog.com/unser-ziel/>

Wohnraummangel in Hannover



Ungenutzte Potentiale

Dipl. Ing. Architekt Friedhelm Birth

Zur Person



Friedhelm Birth, Dipl. - Ing. Architekt

Studium an der Universität Hannover
Seit 05 - 1989 selbstständig tätig
Seit 07 - 1990 bauart Architekten

Seit 1993 ehrenamtliche Vorstandstätigkeit in der
Wohnungsgenossenschaft WOGÉ Nordstadt e.G.
Mitwirkung in ARGEWO und
Arbeitskreis Genossenschaften der Region Hannover

Fachplaner Umwelt- u. Gesundheitsschutz im Hochbau AkNds.
QS-Büro proKlima
Energieberater Klimaschutz Agentur Region Hannover

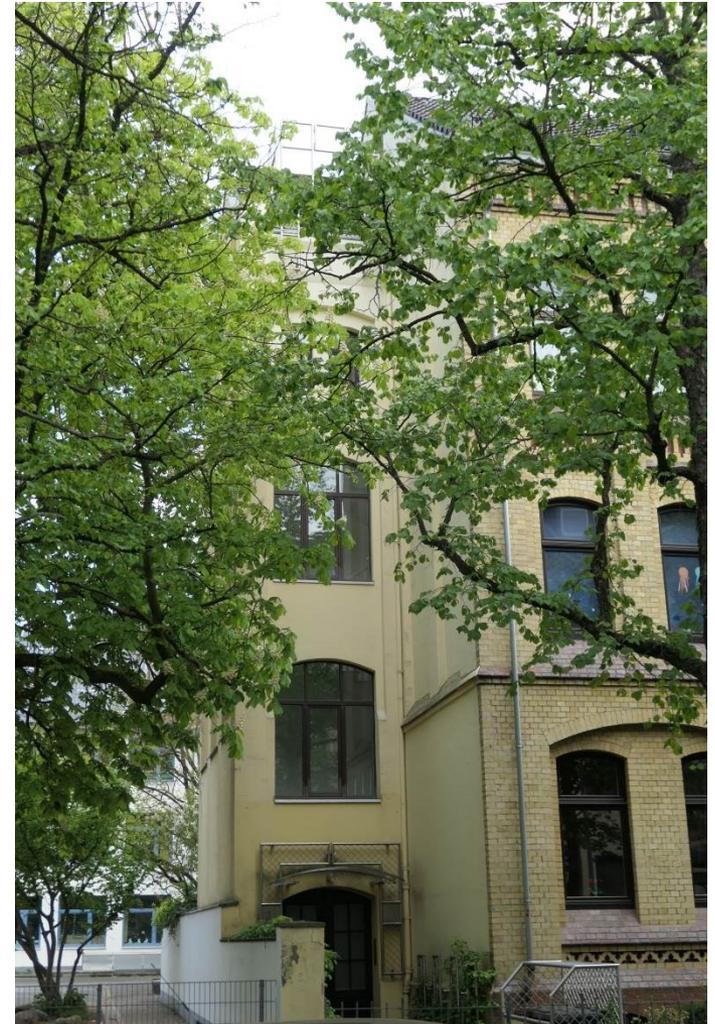
Mitwirkender der **AG Brandschutz im Dialog**

Mit dem Beitrag möchte ich darauf hinweisen, dass Potentiale
zur Wohnraumschaffung ungenutzt bleiben

Wohnraumpotentiale im Bestand



2009 Holscherstr. DG Ausbau Positivbeispiel



- **Zulassung der F30B –
Decke im Bestand**
- **Bäume vor dem Gebäude**
Feuerwehr: Im Brandfall
werden die Äste abgesägt



Wohnungserweiterung durch interne Erschließung in den Spitzboden

- **Forderung: Notbeleuchtung in Treppenraum** (Treppenhaus mit Straß fenstern)
- Forderung konnte im Widerspruchsverfahren mit Hinweis auf die Musterbauverordnung und die Praxis in allen anderen Landesbauordnungen, in denen dieses lediglich für innenliegende Treppenhäuser gilt, abgewendet werden.

Fremde Wohnungseingangstüren (Nachrüstung dicht, selbstschließend)	= brutto ca. 3.500,- €
Rauchabzug	= brutto ca. 12.800,- €
Baunebenkosten	= brutto ca. 3.200,- €
Widerspruchsverfahren Sachverständiger u. Gebühren	= brutto ca. 2.000,- €
Kosten zusätzl. Brandschutzmaßnahmen Gebäude	= brutto ca. 21.500,- €

Auf Grund der Kosten und des Eingriffs in fremdes Eigentum der WEG stand das Projekt zwischenzeitlich auf der Kippe!



- Feuerwehr fordert regelmäßigen **Baumschnitt**
- FB Umwelt u. Stadtgrün lehnt dies ab
- **Anforderung** außerhalb **des Dachbodens:**
- **Fremde Wohnungseingangstüren**
Ertüchtigung dicht, selbstschließend
- batteriebetriebene
Treppenhausnotbeleuchtung
- **Rauchabzug** netzunabhängig vom EG aus gesteuert.
- **Umbau Wände im Kellerabgang F90,**
Einbau einer Kellertür T30

Auf Grund hoher Kosten und Eingriff in fremdes Eigentum (KO-Kriterium) nimmt der Bauherr Abstand vom DG - Ausbau!



- Planung im Zusammenhang mit der notwendigen **Neueindeckung des Daches**, Genehmigung liegt vor
- Anforderungen bestanden bezüglich:
- **Herstellung von F90 Decken** in darunterliegenden, bewohnten Wohnungen
- **Wohnungseingangstüren** Ertüchtigung dicht, selbstschließend
- **Rauchabzug** netzunabhängig
- **Rauchwarnmelder** im Treppenhaus

Auf Grund hoher Kosten und Eingriff in bewohnte Wohnungen (KO-Kriterium) nimmt der Bauherr Abstand vom DG - Ausbau!

Allein unser Architekturbüro hat Kenntnis von

17 geplanten Dachgeschossprojekten,

die in den Jahren 2017 / 2018 auf Grund hoher Auflagen
und unverhältnismäßiger Kosten nicht weiter verfolgt und

inzwischen aufgegeben wurden!

Die häufigsten Gründe, warum Dächer nicht ausgebaut werden (KO-Kriterien):

- **Restriktive Anwendung von Anforderungen wie an einen Neubau bei ansonsten zulässigen Holzbalkendecken im Bestand**
- **Eingriffe in fremdes Eigentum (WEG, bewohnter Zustand)**
- **Anforderungen auch an Bauteile, die nicht den Planungsbereich betreffen**

In der Summe nicht finanzierbar, da zu hohe Mieten erforderlich!

- **Dachgeschlossausbauten in der Nachverdichtung als ressourcenschonendes Potential erkennen.**
- **Synergieeffekte** im Zusammenhang mit energetischen Modernisierungen, bzw. Dachneueindeckungen **nutzen.**
- Hinsichtlich der angespannten Wohnungsmarktsituation und der umweltpolitischen Zielsetzung den Gebäudebestand bis 2050 Co2 neutral herzustellen, sollten wir sich bietende **Chancen nicht verpassen.**

- **Nordrhein-Westfalen:**
...Die im Bestand vorhandene Feuerwiderstandsfähigkeit sichern,...
da Wille des Gesetzgebers den nachträglichen Ausbau von
Dachgeschosswohnungen zu erleichtern....
- **Berlin (Entscheidungshilfen):**
...keinesfalls Anlass für pauschale Nachrüstungsmaßnahmen...die Decke
muss nicht angepasst werden...
- **Bayern (Vollzug der Bayerischen Bauordnung...):**
...zwischen den Eingangstüren bestehender Wohnungen besteht weder eine
unmittelbare (bauliche) Verbindung, noch ein konstruktiver Zusammenhang...
- **Wir wünschen uns auch in Niedersachsen einen
„verhältnismäßigen Umgang mit dem Bestand“, um
die Potentiale mit angemessenem Kostenaufwand
nutzen zu können!**

Besten Dank für ihre Aufmerksamkeit

Über den Tellerrand geschaut

Zur Person



Michael Sauer

Dipl.-Ing. Architekt BDA

Gesellschafter-Geschäftsführer seit 2006

N2M Architektur & Stadtplanung GmbH BDA

- **Mitglied im Vorstand der AKNDS**
- **Mitarbeit beim Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen – AG 3 Öffentliche Bauvorschriften**
- **Mitarbeit in den AGs Bauordnungsrecht und Schulbau der AKNDS**
- **Stellv. Sprecher des BIM-Clusters Niedersachsen**

Anlass

Es gibt

Probleme beim Thema „Brandschutz“, insbesondere beim Bauen im Bestand,

aus:

- **eigenen Erfahrungen**
- **Rückmeldungen der KollegInnen**
- **der Mitarbeit in verschiedenen Gremien**

Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen

Ziel ist es, die bauaufsichtlichen Verfahren zu beschleunigen. **Dazu braucht es ein konstruktives Zusammenspiel aller Beteiligten.**

Die Handlungsempfehlungen des Bündnisses sind u.a.:

- **Gesprächstermin** vor Antragsstellung anbieten
- **Qualifizierte Eingangsbestätigung** zeitnah versenden – verbindliche Frist einführen (z.B. 14 Tage)
- Kultur des **Dialogs** praktizieren

Quelle: Beschluss des Plenums im Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen: „Öffentliche Bauvorschriften“ (Oktober 2018)

Positionspapier AK Berlin

[...] Nach Ansicht der Architektenkammer ist hierzu eine **intensive Zusammenarbeit aller bezirklichen Fachbereiche und der Feuerwehr** erforderlich, **um Konflikte frühzeitig zu erkennen und einvernehmlich zu lösen.**

[...] Die Architektenkammer unterstützt Forderungen nach einer **angemessenen Personalausstattung** bei den beteiligten bezirklichen Stellen und der Feuerwehr, um Begehungen, Abstimmungen und die Begleitung von Planungsprozessen zu ermöglichen. [...]

Quelle: Positionspapier der AK Berlin zum 2. baulichen Rettungsweg (März 2017)

Lösungsansätze: Klarstellungen in NRW

[...] Demnach ist nach wie vor davon auszugehen, dass der Gesetzgeber, unter Beachtung der Eigentumsgarantie des Artikel 14 Grundgesetz, bei **älteren Gebäuden** ein anderes, in der Regel **geringeres Sicherheitsniveau akzeptiert**, als bei Gebäuden, die nach den aktuell geltenden Brandschutzbestimmungen errichtet wurden.

Ansonsten hätte der Gesetzgeber regeln müssen, dass bei Änderungen der Anforderungen der BauO NRW bestehende Gebäude innerhalb einer zu bestimmenden Frist an die neuen Vorschriften anzupassen sind. [...]

Quelle: Auszüge aus den Niederschriften des Ministeriums zu Brandschutzthemen (Mai 2011)

Lösungsansätze: Klarstellungen in NRW

[...] Unter diesen Voraussetzungen ist es gerechtfertigt, **bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen** von den geltenden Vorschriften der BauO NRW abzuweichen und **lediglich Anforderungen zu stellen, die ausreichen, um das Sicherheitsniveau des bestehenden Gebäudes zu erreichen.**

Kompensationsmaßnahmen sind in diesen Fällen grundsätzlich nicht erforderlich. [...]

Quelle: Auszüge aus den Niederschriften des Ministeriums zu Brandschutzthemen (Mai 2011)

Lösungsansätze: Klarstellungen in NRW

Das NRW-Bauministerium hat neue Handlungsempfehlungen zur BauO NRW 2018 herausgegeben. Grundlage sind die Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden im Herbst 2018. Damit wird in modifizierter Fassung die **Tradition der "Niederschrift der Dienstbesprechungen"** fortgesetzt.

Zu Fragen zur Anwendung der BauO NRW 2018 werden für die Behörden aber auch für die Entwurfsverfasser klärende Hinweise gegeben. Die Handlungsempfehlungen können zudem als Vorgriff auf die Verwaltungsvorschrift angesehen werden, die zu einem späteren Zeitpunkt erscheinen soll.

Quelle: Homepage der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (Januar 2019)

Zusammenfassung

- **Genehmigungsverfahren verschlanken**
- **Kultur des Dialogs stärken**
- **Keine überzogenen Anforderungen**
- **Niederschrift von Dienstbesprechungen als Auslegungshilfen**

Ausblick

„Die reinste Form des Wahnsinns ist es, alles beim Alten zu lassen und trotzdem zu hoffen, dass sich etwas ändert.“

Albert Einstein