



*Fire protection in the existing building and for architectural monuments according to WTA II:
basic evaluation / analysis-phase*

*Protection contre l'incendie s'appliquant à l'existant et aux monuments d'après WTA II:
relevés et phase d'analyse*

Deskriptoren

Bestandsanalyse, Bestandsbegehung, Bestandserfassung, Bestandsschutz, Denkmalschutz, Gefahrenanalyse, Grundlagenermittlung, Ist-Soll-Abgleich, Planungsanlass

Key Words

Analysis of the existing buildings, site inspection, survey of the existing building, preservation of the existing building, monument protection, hazard analysis, baseline assessment, actual-target comparison, planning initiation

Mots-Clés

Analyse de l'existant, inspection de l'existant, relevé de l'existant, protection de l'existant, protection des monuments, étude des dangers potentiels, base de données de l'existant, recoupement état théorique / état réel, motifs de la planification

Erläuterungen zum Merkblatt

Dieses Merkblatt gibt Vorgaben zur Brandschutzplanung im Bestand.

Ergänzend sind folgende WTA-Merkblätter in der jeweils aktuellen deutschen Fassung zu beachten:

8-12 „Brandschutz von Fachwerkgebäuden und Holzbauteilen“

11-1 „Brandschutz im Bestand und bei Baudenkmalen nach WTA I: Grundlagen“

E-11-3 „Brandschutz im Bestand und bei Baudenkmalen nach WTA III: Brandschutzplanung“

Inhalt		Seite
1	Einleitung	5
2	Grundlagenermittlung	6
2.1	Allgemeines	6
2.2	Anlässe einer Brandschutzplanung im Bestand	6
2.2.1	Grundlegende Unterscheidung der Anlässe	6
2.2.2	Brandschutzplanung bei wesentlichen Änderungen oder Anpassungen	6
2.2.3	Brandschutzplanung bei nicht wesentlichen Änderungen oder Anpassungen	8
2.2.4	Brandschutzplanung ohne Änderungen oder Anpassungen	8
2.3	Rahmenbedingungen	9
2.4	Analyse der Planungs- bzw. Beurteilungsgrundlagen	10
2.5	Denkmalschutz	11
3	Archivalische und historische Bestandsanalyse	12
3.1	Allgemeines	12
3.2	Bestehende Baugenehmigungen und geprüfte Bauantragsunterlagen	12
3.3	Bauzeitliche Rechtsnormen und Baubestimmungen	13
3.4	Literaturquellen für Analogievergleiche	13
4	Brandschutztechnische Bestandserfassung	14
4.1	Zweck und Umfang einer brandschutztechnischen Bestandserfassung	14
4.2	Vorbereitung der brandschutztechnischen Bestandsbegehung	14
4.3	Aspekte einer brandschutztechnischen Bestandserfassung	15
4.4	Dokumentation der brandschutztechnischen Bestandserfassung	16
5	Brandschutztechnische Gefahrenanalyse	17
5.1	Anlass und Besonderheit einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse	17
5.2	Unterscheidung zwischen abstrakten und konkreten Gefahren	17
5.3	Aufbau und Inhalt einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse	18
5.4	Ergebnis einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse	19
6	Literatur	20



Merkblatt E-11-2 Ausgabe: 08.2022/D

Brandschutz im Bestand und bei Baudenkmälern nach WTA II: Grundlagenermittlung / Analyse-Phase

Deutsche Fassung vom August 2022

Referat 11 Brandschutz

Leiter des Referates

Gerd Geburtig

Leiter der Arbeitsgruppe

Marco Schmöller

Mitglieder der Arbeitsgruppe

Uwe Beierlein

Martin Braun

Elke Faude

Gerd Geburtig

Carsten Großmann

Andreas Grunhofer

Friedrich Minkus

Marco Schmöller

André Spindler

Erarbeitung des Merkblattes

Beginn der Arbeiten: Oktober 2020

Ende der Arbeiten: Juni 2022

Merkblattentwurf: August 2022

Endgültige Fassung: —

ISBN 978-3-7388-0775-2

WTA-Merkblätter

Herausgeber

WTA, Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege International e.V.

Schriftleitung

Clemens Hecht, Tobias Steiner

Vertrieb

WTA Publications

Tel. +49-89-578 697 27, Fax +49-89-578 697 29, email: info@wta-international.org

Die WTA ist stets bemüht in ihren Merkblättern den jeweiligen aktuellen Stand des Wissens festzuhalten. Wenn Sie vor Ablauf der Einspruchsfrist Verbesserungen, Änderungen vorschlagen möchten, wenden Sie sich bitte direkt an den Leiter der Arbeitsgruppe.

© Alle Rechte bei der WTA International e.V. Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung gestattet.

Die Angaben in diesem Merkblatt stützen sich auf den derzeitigen Stand unserer Kenntnisse. Die WTA International e.V. kann jedoch keinerlei Haftung übernehmen. Vorschläge oder Einwände, die gegebenenfalls bei einer Neuauflage berücksichtigt werden können, sind an die Geschäftsstelle der WTA International e.V. zu richten.

Bei Streitfällen ist die deutsche Fassung gültig.

Den auftragvergebenden Architekten, Denkmalpflegeämtern und den staatlichen, kommunalen und kirchlichen Bauämtern wird nahegelegt, auf dieses und die weiteren Merkblätter der WTA zum Bautenschutz und zur Bauwerksinstandsetzung in Ausschreibungen und Aufträgen Bezug zu nehmen und deren Kenntnisnahme allen Auftragnehmern zur Auflage zu machen.

Fraunhofer IRB Verlag, 2022
Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB
Postfach 80 04 69, D-70504 Stuttgart
Telefon (07 11) 9 70-25 00
Telefax (07 11) 9 70-25 99
E-Mail: irb@irb.fraunhofer.de
<http://www.baufachinformation.de>

Kurzfassung

Der entscheidende Unterschied zwischen der Planung eines Neubaus, für den zwischen den funktionalen und gestalterischen Vorstellungen des Auftraggebers und des Entwurfsverfassers und den entsprechenden rechtlichen und technischen Anforderungen ein Konsens zu finden ist, und der Planung im Bestand ist, dass das Bestandsgebäude (ggf. ein Baudenkmal) selbst hinzukommt und ggf. zu den vorgenannten Aspekten im Widerspruch steht. Dies trifft auf brandschutztechnische Belange genauso zu, wie für die Objektplanung und andere Fachplanungen.

Eine intensive analytische Beschäftigung mit dem Bestand, bautechnisch und baurechtlich, als Grundlage für sämtliche Überlegungen und Planungen; ist daher frühzeitig erforderlich. Bereits davor ist zu ermitteln, was der Anlass für eine angefragte (Brandschutz-) Planung ist. Im Gegensatz zu Neubauvorhaben, bei denen der Anlass in der Regel immer die erstmalige Errichtung einer baulichen Anlage ist, kann eine Planung im Bestand viele Anlässe und Gründe haben. Demzufolge komplex kann sich die Ausgangslage darstellen.

Dieses Merkblatt stellt daher die wichtigsten Parameter der Grundlagenermittlung für eine Brandschutzplanung im Bestand und bei Baudenkmalen zusammen, betrachtet unterschiedliche Ausgangssituationen sowie die jeweils davon ausgehende erforderliche brandschutztechnische Planungsleistung und benennt die wichtigsten Aspekte der archivalischen Bestandsanalyse sowie der Bestandserfassung und -beurteilung. Des Weiteren wird die besondere Planungsleistung der brandschutz-technischen Gefahrenanalyse betrachtet.

Deskriptoren: Bestandsanalyse, Bestandsbegehung, Bestandserfassung, Bestandsschutz, Denkmalschutz, Gefahrenanalyse, Grundlagenermittlung, Ist-Soll-Abgleich, Planungsanlass

Abstract

The decisive difference between the planning of a new building, for which a consensus must be found between the functional and design ideas of the client and the design author and the corresponding legal and technical requirements, and the planning of an existing building is that the existing building (possibly a listed building) itself is added to and possibly contradicts the aforementioned aspects. This applies to fire protection issues as well as to object planning and other specialised planning.

An intensive analytical examination of the existing building, both in terms of construction technology and building law, as a basis for all considerations and planning, is therefore necessary at an early stage. Even before this, the reason for the requested (fire protection) planning must be determined. In contrast to new construction projects, where the reason is usually always the initial construction of a building, planning for existing buildings can have many reasons. As a result, the initial situation can be complex.

This guideline, therefore, compiles the most important parameters of the basic evaluation for fire protection planning in existing buildings and monuments, looks at different initial situations and the fire protection planning services required in each case, and names the most important aspects of the archival analysis of the existing building as well as the inventory and assessment of the existing building. Furthermore, the special planning service of the fire protection hazard analysis is considered.

Key Words: Analysis of the existing buildings, site inspection, survey of the existing building, preservation of the existing building, monument protection, hazard analysis, baseline assessment, actual-target comparison, planning initiation

Résumé

La planification d'un bâtiment neuf pour lequel le *modus vivendi* est fonctionnalité, conception du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre tout comme exigences techniques et juridiques, se différencie primordialement de la planification dans l'existant par les contradictions possible du consensus cité ci-dessus non réalisable dans un bâtiment existant ou monument. Ces contradictions sont aussi vraies pour la planification anti-incendie et concernent aussi d'autres planifications spécialisées.

Une analyse technique approfondie répondant aux droits de la construction doit être réalisée en amont afin d'être une base pour la conception et autres réflexions. Il faut d'abord établir pour quelle raison la planification sécurité a été demandée. Les raisons de la planification dans l'existant sont souvent justifiées. Il en résulte une base complexe.

Cette fiche technique présente les paramètres importants de la base de données pour une planification sécurité incendie dans l'existant. Elle examine différentes situations initiales tout comme les prestations qui en résultent et qui sont nécessaires à la protection contre incendie. La fiche technique décrit les aspects importants de l'analyse de l'existant tout comme le relevé et son évaluation. En conséquence, une prestation particulière concernera l'analyse des dangers dans le cadre de la protection contre l'incendie.

Mots-Clés: Analyse de l'existant, inspection de l'existant, relevé de l'existant, protection de l'existant, protection des monuments, étude des dangers potentiels, base de données de l'existant, recoupement état théorique / état réel, motifs de la planification

1 Einleitung

Für bestehende bauliche Anlagen, für die wesentliche Umbauten oder wesentliche Nutzungsänderungen geplant sind, ist eine Brandschutzplanung entsprechend den verfahrensrechtlichen Bestimmungen wie bei Neubauvorhaben erforderlich, wobei der baulich-konstruktive Bestand angemessen zu berücksichtigen ist.

Dagegen muss für bestehende bauliche Anlagen, für die keine wesentlichen Umbauten oder wesentlichen Nutzungsänderungen beabsichtigt sind und für die somit regelmäßig Bestandsschutz besteht, nicht zwangsläufig ein umfassender Brandschutznachweis erforderlich werden. Insbesondere bei diesen Gebäuden herrscht bezüglich des Brandschutzes häufig bei Eigentümern und Nutzern von Gebäuden sowie bei Planenden große Unsicherheit, was die rechtliche Ausgangssituation anbelangt und was ggf. erforderliche oder angemessene Maßnahmen sind. Dies führt in der Praxis nicht selten zu überzogenen und bisweilen sogar unsinnigen Maßnahmen, die ggf. keinen nennenswerten Sicherheitsgewinn erzielen. Jedoch können insbesondere bei diesen Gebäuden unbekannte und unerkannte Mängel in der brandschutztechnischen Infrastruktur bei einem Brandereignis zu ernsthaften Gefahren für Leib und Leben führen.

Nach § 14 MBO [1] besteht der Grundsatz, dass bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, »dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind«. Eine umfassende Grundlagenermittlung muss Basis einer jeden Brandschutzplanung im Bestand sein. Dabei sollte grundsätzlich aus Gründen der ökologischen Nachhaltigkeit bedacht werden, möglichst viel bestehende Bausubstanz (gleichwohl ob denkmalgeschützt oder nicht) zu erhalten, wobei gleichzeitig ein ausreichendes Sicherheitsniveau ermöglicht sein muss.

Die Stellung des Merkblatts innerhalb der WTA-Regelgebung zum Brandschutz im Bestand und bei Baudenkmalen kann der Abb. 1 entnommen werden. Die Anwendung des Merkblatts ist dabei sowohl für Bestandsgebäude generell als auch für Baudenkmale möglich.

Struktur „Brandschutz im Bestand“ (WTA-Referat 11)

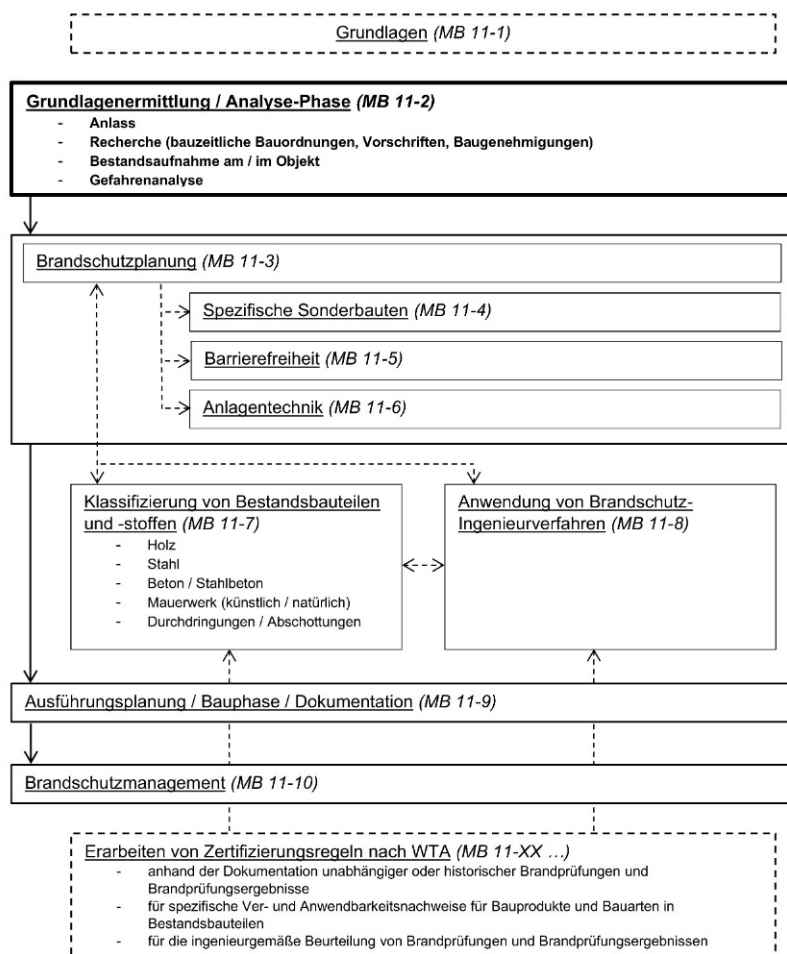


Abb. 1: Struktur der Merkblätter des Referates 11

2 Grundlagenermittlung

2.1 Allgemeines

Bei allen Planungsleistungen im Bestand kommt einer sorgfältigen Grundlagenermittlung eine besondere Bedeutung zu, so auch bei der Brandschutzplanung.

Einer der ersten und wichtigsten Bestandteile der Grundlagenermittlung ist, den Anlass einer beabsichtigten Brandschutzplanung zu klären, da sich daraus grundlegend verschiedene Planungsleistungen ergeben können, die entsprechend mit sämtlichen (Planungs-) Beteiligten abzustimmen und zu kommunizieren sind.

Daneben ist eine Klarstellung erforderlich, ob eine bauliche Anlage als Baudenkmal eingestuft ist oder sich in einem Denkmalensemble befindet. Sofern dies der Fall ist, ergeben sich regelmäßig weitergehende Bedingungen für die Brandschutzplanung. Zudem ist zu ermitteln, welche Sonderleistungen bzw. weitergehende Fachplanungen aus Sicht des Brandschutzes erforderlich werden.

Bestandteil der Grundlagenermittlung bei einer Brandschutzplanung im Bestand ist in aller Regel eine Bestandserfassung vor Ort sowie eine Auseinandersetzung mit der Baugeschichte der baulichen Anlage einschließlich den bauzeitlichen Rechtsgrundlagen, Normen und Genehmigungsunterlagen (archivalische Bestandsermittlung).

Orientierung hinsichtlich der Grundleistungen sowie der bei bestehenden Gebäuden erforderlichen besonderen Leistungen (wie zum Beispiel Bestandsbegehungen, Bauteiluntersuchungen, Literaturrecherchen) bietet das AHO-Heft Nr. 17 [2].

Die Grundlagenermittlung ist bereits die erste Leistungsphase einer beauftragten Leistung, die zu honorieren ist. Hierbei kann es erforderlich werden, dass bereits vor einer Beauftragung zur Erstellung eines Honorarangebotes einzelne Bestandteile der Grundlagenermittlung vorgezogen werden müssen.

Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung sind angemessen und nachvollziehbar für die weitere Planung zu dokumentieren.

2.2 Anlässe einer Brandschutzplanung im Bestand

2.2.1 Grundlegende Unterscheidung der Anlässe

Für eine Brandschutzplanung bei baulichen Anlagen im Bestand können zum Beispiel folgende grundlegende Fälle unterschieden werden:

- Es sind wesentliche, umfassende bauliche und/oder nutzungstechnische Änderungen oder Anpassungen geplant, beispielsweise Um-, Aus- und/oder Anbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen (siehe Kap. 2.2.2).

ANMERKUNG 1 Die Maßnahmen sind meistens verfahrenspflichtig.

- Es sind nicht wesentliche bauliche und/oder (anlagen-)technische Maßnahmen im Sinne einer Instandhaltung, Modernisierung oder Verbesserung geplant (siehe Kap. 2.2.3).

ANMERKUNG 2 Die Maßnahmen können verfahrensfrei sein.

- Es soll eine Überprüfung der brandschutztechnischen Bestandssituation ggf. unter Vermutung von Mängeln oder eine Brandschutzplanung in Ermangelung einer brandschutztechnischen Bestandsdokumentation beispielsweise als Grundlage für den allgemeinen Gebäudeunterhalt vorgenommen werden (siehe Kap. 2.2.4).

ANMERKUNG 3 Inwieweit die Planung verfahrenspflichtig ist, muss im Einzelfall ermittelt werden.

- Aus unterschiedlichen Verpflichtungen werden Anpassungen oder Veränderungen erforderlich.

ANMERKUNG 4 Dies betrifft beispielsweise energetische Ertüchtigungen (Fassadensanierungen), die nachträgliche Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder auch Maßnahmen zur nachträglichen barrierefreien Erschließung insbesondere öffentlicher Gebäude (siehe entsprechend Kap. 2.2.2, Kap. 2.2.3 und Kap. 2.2.4). Inwieweit die Planung verfahrenspflichtig ist, muss im Einzelfall ermittelt werden.

Da sich die vorgenannten Anlässe nur selten klar abgrenzen lassen oder auch mehrere Anlässe gleichzeitig vorliegen können, sind die rechtliche Ausgangssituation und die erforderlichen Planungsleistungen im Einzelfall zu prüfen.

2.2.2 Brandschutzplanung bei wesentlichen Änderungen oder Anpassungen

Sind für eine bestehende bauliche Anlage Änderungen oder Anpassungen geplant, ist ausgehend von den Zielvorstellungen des Bauherrn bzw. den ersten Vorstellungen der Objektplanung zunächst zu analysieren,

ob die Änderungen oder Anpassungen »wesentlich« sind und auf welche Bereiche sich diese Maßnahmen beziehen. Es ist dabei grundlegend zwischen baulichen und nutzungsbedingten Änderungen und Anpassungen zu unterscheiden, auch wenn sich vielfach Kombinationen ergeben.

Zur Beurteilung, wann eine bauliche Veränderung bzw. eine Nutzungsänderung aus brandschutztechnischer Sicht wesentlich ist, können folgende Aspekte herangezogen werden:

Bauliche Änderungen

- Geometrische Änderungen der baulichen Anlage werden vorgenommen, z. B. Anbauten, Aufstockungen.
- Wegen Eingriffen in die bestehende statisch-konstruktive Struktur der baulichen Anlage wird eine Neubemessung von Bauteilen erforderlich, z. B. Dachgeschossausbauten, Einbau von Treppen oder Aufzügen.
- Verschlissene Bauteile werden ausgetauscht.
- Die Raumstrukturen und/oder die Rettungswegsituation außerhalb und ggf. auch innerhalb von bestehenden Nutzungseinheiten werden verändert.
- Für Änderungen werden Baustoffe verwendet, die eine Bewertung ihres Brandverhaltens hinsichtlich der Auswirkungen auf das Gesamtbauwerk erfordern oder sich einer unmittelbaren Beurteilung durch aktuell geltende Regeln der Technik entziehen (vgl. § 85 (4) Nr. 1b) MBO).
- Der Installationsgrad an Leitungs- und Lüftungsanlagen wird wesentlich erhöht.
- Feuerstätten mit Anforderungen an den Brandschutz werden nachträglich errichtet.

Nutzungsänderungen

- Ein Sonderbautatbestand nach § 2 (4) MBO tritt künftig ein oder er entfällt.
- Ein Sonderbautatbestand entsprechend § 2 (4) MBO ändert sich.
- Die Nutzungskapazität bei ansonsten gleichbleibender Nutzungsart ändert sich (z. B. Überschreitung gewisser Schwellenwerte bei Sonderbauten).
- Eine neue oder andere Nutzung einer baulichen Anlage bzw. abgegrenzter Bereiche unterhalb der Schwellenwerte von Sonderbautatbeständen nach § 2 (4) MBO liegt vor, welche insbesondere in Bezug auf die Rettungswege neu zu beurteilen ist.
- Eine barrierefreie Nutzung wird ermöglicht, wodurch für mobilitätseingeschränkte Personen Möglichkeiten der Rettung auch ohne Benutzung eines Aufzuges erarbeitet werden müssen.

ANMERKUNG 1 Für Punkt 3 können exemplarisch die Nutzung eines Geschosses in einem Hotel künftig mit mehr als 30 Gastbetten oder die Nutzung eines Versammlungsraumes, welcher für 500 Besucher genehmigt war, mit künftig 800 Besucher benannt werden.

Sind für ein bestehendes Gebäude wesentliche bauliche Änderungen und/oder Nutzungsanpassungen beabsichtigt, so erlischt in der Regel zunächst der vollumfängliche gesetzliche Bestandschutz. Es wird eine Brandschutzplanung erforderlich (siehe WTA-Merkblatt 11-3).

Auch wenn durch eine bauliche oder nutzungsbedingte Veränderung ggf. der vollumfängliche gesetzliche Bestandsschutz entfällt, ist dennoch grundlegend die bauliche Bestandssituation in technisch-konstruktiver Hinsicht angemessen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund dieser Unterscheidung in den gesetzlichen und technisch-konstruktiven Bestandsschutz muss es auch Aufgabe der Brandschutzplanung sein, ein bestehendes Gebäude weitgehend zu erhalten und die bauzeitliche (ggf. auch denkmalgeschützte) Bausubstanz zu schützen, zu würdigen und zu respektieren.

ANMERKUNG 2 Als Beispiel hierfür ist eine bestehende historische Holzbalkendecke in einem Gebäude der Gebäudeklasse 5 zu nennen. Eine Holzbalkendecke erfüllt (auch mit ggf. einer zusätzlichen Bekleidung) nicht die heutige bauordnungsrechtliche Anforderung „feuerbeständig“ bzw. die Anforderungen nach § 26 (2) Satz 4 MBO. Dies wäre bei dieser baurechtlichen Ausgangslage als Abweichung/Erleichterung im Brandschutznachweis darzustellen. Zudem wäre kritisch zu prüfen, ob und welche geeigneten Ersatzmaßnahmen bzw. besonderen Anforderungen erforderlich sind, um ein angemessenes Sicherheitsniveau zu erreichen. Eine zusätzliche Bekleidung der Holzbalkendecke ist nicht immer notwendig.

Bei wesentlichen Änderungen im Bestand ist jedoch grundlegend zu beachten, dass sich die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen ggf. nur auf den von einer Änderung betroffenen Teilbereich einer baulichen Anlage beziehen. »Bei Umbauten oder Nutzungsänderungen in bestehenden Gebäuden sind die geltenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu beachten. Sie beziehen sich dann auf die jeweils beabsichtigte Maßnahme, soweit sich diese abgrenzen lässt, nicht aber von vorneherein regelmäßig auch auf Bereiche, die von der Maßnahme nicht berührt werden oder gar auf das ganze Gebäude.« [3]

Als „abgegrenzter Teilbereich“ sind regelmäßig mindestens die von einer Änderung bzw. Anpassung betroffenen Nutzungseinheiten oder Nutzungsabschnitte zwischen entsprechenden Trennwänden zu verstehen. Eine Beurteilung diesbezüglich ergibt sich im jeweiligen Einzelfall.

ANMERKUNG 3 Des Weiteren kann verlangt werden, dass auch Bereiche, die nicht unmittelbar von einer Änderung oder Anpassung betroffen sind, entsprechend geltender Rechtslage angepasst werden oder zumindest eine Annäherung an die aktuelle Rechtslage erfolgt, sofern ein konstruktiver Zusammenhang oder eine unmittelbare Verbindung bestehen und die Maßnahmen wirtschaftlich zumutbar sind. [3] und [4]

2.2.3 Brandschutzplanung bei nicht wesentlichen Änderungen oder Anpassungen

Sind die unter Kap. 2.2.2 genannten Kriterien als Bedingung für eine bauordnungsrechtlich wesentliche bauliche oder nutzungsbedingte Änderung nicht gegeben, handelt es sich in aller Regel um nicht wesentliche bauliche Änderungen, zum Beispiel um Instandhaltungen, Modernisierungen etc. oder auch um bauordnungsrechtlich bzw. brandschutztechnisch nicht wesentliche Nutzungsänderungen.

ANMERKUNG Als konkrete Beispiele hierfür sind energetische Ertüchtigungen, Fassadensanierungen, eine Sanierung der haustechnischen Anlagen oder die nachträgliche Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie sowie baulich unwesentliche Maßnahmen zur nachträglichen barrierefreien Erschließung zu nennen.

Diese Vorhaben können verfahrensfrei sein. Der allgemeine Bestandsschutz wird durch diese Maßnahmen regelmäßig nicht durchbrochen. Es darf durch die beabsichtigten Maßnahmen jedoch kein Zustand einer Verschlechterung der bestehenden brandschutztechnischen Situation der baulichen Anlage durch die Sanierung oder Modernisierung eintreten. Auch bei verfahrensfreien Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung kann eine brandschutztechnische Beurteilung, Planungs- und Ausführungsbegleitung formal losgelöst von einer ganzheitlichen Brandschutzplanung erforderlich werden.

Es sind grundlegend zunächst die bauzeitlichen Rechtsgrundlagen sowie ggf. die Bestimmungen und Auflagen von etwaigen Brandschutzkonzepten und Baugenehmigungen zu beachten. Ein „Bestandsschutz“ für Mängel oder für bisher nicht vorhandene, jedoch erforderliche Brandschutzmaßnahmen kann auch bei verfahrensfreien Vorhaben nicht geltend gemacht werden. Bei Neuausführungen von bestimmten Bauteilen oder Anlagen sind die jeweiligen aktuell geltenden Bestimmungen einzuhalten. Dies betrifft zum Beispiel Anforderungen an Baustoffe, Leitungsanlagen in Rettungswegen, Abschottungen oder Öffnungsabschlüsse.

2.2.4 Brandschutzplanung ohne Änderungen oder Anpassungen

Sind für eine bauliche Anlage keine wesentlichen baulichen Maßnahmen oder Nutzungsänderungen geplant und kann somit umfassender Bestandsschutz unterstellt werden, entsteht in der Regel keine bauordnungsrechtliche Veranlassung für eine ganzheitliche brandschutztechnische Planung. Das alleinige Nichtvorliegen einer nachvollziehbaren Genehmigungslage für ein bestehendes Gebäude ist kein Indiz für eine Illegalität. Ein zwingendes Erfordernis zur Erstellung einer Brandschutzplanung und eines daran anschließenden Genehmigungsverfahrens ist hieraus nicht abzuleiten.

Anlass für eine Brandschutzplanung ohne bauliche und nutzungstechnische Änderungen oder Anpassungen können sich jedoch beispielsweise durch eine ganzheitliche konzeptionelle Betrachtung der brandschutztechnischen Bestandssituation ergeben. Dies kann erforderlich werden, um festgestellte Mängel und Beanstandungen im Rahmen von Brand- oder Gefahrenverhütungsschauen/Feuerbeschauen durch die zuständigen Behörden, von Unfallverhütungsschauen durch Versicherer oder auch von sonstigen Gefahrenanalysen (siehe Kap. 5) zusammenhängend einzuordnen, sofern sich diese Gefahrenzustände nicht durch einfache Maßnahmen abstellen lassen.

Vielfach ergibt sich auch das Erfordernis zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für bestehende bauliche Anlagen im Zusammenhang mit den Prüfungen für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen durch entsprechende Prüfsachverständige, insbesondere durch die inzwischen in vielen Prüfverordnungen der Länder verankerten Wirk-Prinzip-Prüfungen.

Darüber hinaus werden in der Praxis durch Eigentümer oder Betreiber baulicher Anlagen „freiwillige“ Brandschutzplanungen gewünscht, die je nach Art und Nutzung der baulichen Anlage durchaus sinnvoll sein können. Gründe dafür können zum Beispiel sein:

- In Ermangelung einer brandschutztechnischen Beurteilung ist die bestehende brandschutztechnische Situation einer baulichen Anlage aufzuzeigen, wobei abstrakte und konkrete Mängel und Gefahren darzustellen sind.
- Bei Vorliegen verschiedener früherer Planungen und Genehmigungen, aus denen brandschutztechnische Anforderungen hervorgehen, ist der Übersichtlichkeit halber ein zusammenhängendes Brandschutzkonzept im heutigen Sinne zu erstellen.
- Im Zusammenhang mit einem geplanten Verkauf eines Gebäudes bzw. im Ergebnis eines vollzogenen Ankaufes ist die bestehende brandschutztechnische Bestandssituation festzustellen, um einen Überblick über den Umfang von Investitionen diesbezüglich zu bekommen.
- Aus Gründen der Gebäudeversicherung ist eine Zustandsbewertung erforderlich.

Derartige Brandschutzplanungen können für die Vorbereitung einer geplanten Baumaßnahme oder auch für den Unterhalt bzw. die Instandhaltung oder Instandsetzung einer baulichen Anlage angebracht sein. So kann ein neues ganzheitliches Brandschutzkonzept beim Fehlen bisheriger Beurteilungen sowie aufgrund einer unübersichtlichen Genehmigungslage zum Beispiel als Grundlage für das Erfordernis von abzuschottenden, raumabschließenden Wänden oder als Grundlage für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen dienen.

Ganzheitliche Brandschutzplanungen für bestandsgeschützte bauliche Anlagen ohne bauliche Maßnahmen oder Nutzungsänderungen, sind zunächst auf die gebäudekonkrete Genehmigungslage (sofern vorhanden) und die bauzeitliche Rechtslage abzielen. Die alleinige Tatsache einer formalen materiellen Abweichung von aktuellen Forderungen gegenüber dem Bestand rechtfertigt regelmäßig keine Ertüchtigungsmaßnahmen, sofern keine unmittelbaren Gefahren für Leib und Leben (sogenannte konkrete Gefahren) vorliegen (siehe hierzu Kap. 5).

ANMERKUNG Nicht selten ist die Ausgangslage bei angefragten Brandschutzplanungen für bestehende bauliche Anlagen ohne wesentliche Änderungen sehr komplex. Je nach Anlass kann auch eine brandschutztechnische Gefahrenanalyse zumindest als Annäherung an die brandschutztechnische Bestandssituation (siehe Kap. 5) oder eine Stellungnahme zu Einzelsachverhalten ausreichen. Daher sollte im Sinne einer Beratungspflicht von Brandschutzplanenden kritisch hinterfragt werden (ggf. auch schon vor Auftragserteilung), welche brandschutztechnische Planungsleistung erforderlich und zielführend ist; dies gilt auch, wenn bestimmte Planungsleistungen behördlicherseits gefordert werden.

2.3 Rahmenbedingungen

Die Planung und Bauausführung im Bestand bedarf zumeist eines besonderen Wissens und besonderer Erfahrungsgrundlagen auf diesem Gebiet. Dies gilt selbstverständlich auch für die Beschäftigung mit dem Brandschutz.

Sollten die an der jeweiligen Planung Beteiligten nicht über die entsprechende brandschutztechnische Fachkenntnis verfügen, kann auch in diesen Fällen eine brandschutztechnische Beratung durch eine Fachplanung sinnvoll sein. Bei ungenügender Planung können erhebliche brandschutztechnische Probleme und Gefährdungspotentiale entstehen.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung ist durch den Brandschutzplanenden zu prüfen und zu bestimmen, ob bzw. welche zusätzlichen (Fach-) Planende entsprechend der Planungsaufgabe aus brandschutztechnischer Sicht weitergehend zu beteiligen und einzubeziehen sind, zum Beispiel Objektplaner, Tragwerksplaner, Haustechnikplaner, Holzschutzgutachter, etc., und welche zusätzlichen Begutachtungen sich ggf. in der weiteren Planung ergeben können, zum Beispiel statische Analysen oder Bauteiluntersuchungen. Brandschutztechnische Planungen stehen grundsätzlich in Wechselwirkung mit anderen Disziplinen, häufig mit Konsequenzen auf entwurfs-, nutzungs- oder gar genehmigungsrelevante Entscheidungen. Beispielsweise können brandschutztechnische Ertüchtigungen die Standsicherheit des bestehenden Tragwerks beeinflussen oder aber umgekehrt auch die baulichen und nutzungsstechnischen Bedingungen einschränken. Auch bei der Beurteilung vorhandener Trockenbaukonstruktionen ist zu prüfen, inwieweit die Bekleidungen für die Feuerwiderstandsdauer des Tragwerks relevant sind und deshalb ein qualifizierter Tragwerksplaner hinzuzuziehen ist.

Der Bauherr muss beraten werden, welche fachlichen Beiträge erforderlich sind, um eine sinnvolle Brandschutzplanung durchführen zu können. Bei Erfordernis sind für diese Fachplaner Aufgabenstellungen in Bezug auf die brandschutztechnische Beurteilung zu entwickeln und deren Erledigung abzufordern. Die Leistungsgrenzen zwischen den einzelnen Disziplinen sind klar abgegrenzt festzulegen. Das Ineinandergreifen der Leistungen koordiniert der Entwurfsverfasser ggf. mit Unterstützung durch die Brandschutzplanung.

Sofern keine wesentlichen baulichen Änderungen oder wesentlichen bauordnungsrechtlich relevanten Nutzungsänderungen vorliegen, besteht zunächst kein Erfordernis, ein Brandschutzkonzept, das für ein Bestandsgebäude erstellt wurde, genehmigen bzw. prüfen zu lassen. Sollte jedoch keinerlei Genehmigungslage bzgl. des Brandschutzes vorliegen und ein Brandschutzkonzept ausschließlich aus der baulichen Bestandssituation heraus erstellt werden, kann insbesondere dann, wenn Abweichungen oder Erleichterungen vorliegen, eine Genehmigung bzw. bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzkonzeptes sinnvoll sein, um eine entsprechende Rechtssicherheit zu erlangen und Haftungsrisiken zu vermeiden.

ANMERKUNG Die Erfahrungen zeigen, dass bei alleiniger Entscheidung des Brandschutzplaners über abweichende Lösungen oftmals eher „auf der sicheren Seite“ gearbeitet wird und damit Konflikte zu Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Ästhetik oder Denkmalschutz entstehen. Es wird deshalb ausdrücklich empfohlen, mit Behörden, Prüfsachverständigen/Prüfsachverständigen für Brandschutz oder Brandschutzdienststellen in Kontakt zu treten und sich deren Meinung bzw. rechtlich belastbare Zustimmungen einzuholen.

Im Zusammenwirken mit dem Bauherrn ist frühzeitig zu klären, welcher Nutzungszustand des Gebäudes bei der folgenden Analyse und Bestandsaufnahme erwartet wird. Nicht jedes Gebäude steht in Vorbereitung oder bei der Durchführung von Brandschutzmaßnahmen leer. Bereits die Grundlagenermittlung in einem genutzten Gebäude kann einen erheblichen Mehraufwand bedeuten, da Termine und Zugangsmöglichkeiten zu vereinbaren sind, Bauteile nicht zerstörend begutachtet werden können oder nicht zugänglich sind, etc. Diese Mehraufwendungen sind als besondere Leistungen im Sinne der Honorarberechnung zu sehen.

Auch die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen in genutzten Gebäuden bedarf besonderer Überlegungen. Dabei sind neben der bautechnischen Umsetzung auch Nutzerinteressen zu berücksichtigen. Insbesondere muss die Koexistenz von Baustellenbetrieb und Weiternutzung betrachtet werden, um die gegenseitige Beeinflussung zu erkennen und notwendige Vorkehrungen für den Brandfall zu treffen. Diese Überlegungen sind in einem Brandschutzkonzept für die Bauphase niederzuschreiben.

2.4 Analyse der Planungs- bzw. Beurteilungsgrundlagen

Mit der Ausgangslage und dem Anlass für eine Brandschutzplanung (siehe Kap. 2.2) ist zu bestimmen, für welchen Bereich einer baulichen Anlage und in welchem Umfang wesentliche oder auch nicht wesentliche bauliche Maßnahmen geplant sind sowie welche Nutzungen in einer baulichen Anlage bestehen bzw. welche Nutzungsänderungen hinsichtlich Art und Maß beabsichtigt werden. Dabei ist festzustellen, ob und in welchem Umfang ein gesetzlicher Bestandschutz besteht.

Daraus resultierend sind die erforderlichen brandschutztechnischen Planungsleistungen einzugrenzen. In diesem Zusammenhang sollte vorab ermittelt werden, ob bzw. mit welchem Aufwand die baulichen und nutzerseitigen Vorstellungen des Bauherrn, des Entwurfsverfassers oder des späteren Nutzers grundlegend mit den Belangen des Brandschutzes vereinbar sind, wobei der Schwerpunkt auf die Anforderungen der Rettungswege gesetzt werden sollte. Hiervon ausgehend können sich in einem frühen Planungsstadium wesentliche auch entwurfs- oder nutzungsrelevante Entscheidungen ergeben. Auch kann die Grundlagenermittlung aus brandschutztechnischer Sicht ggf. ergeben, dass eine bestimmte Nutzung für ein bestehendes Gebäude nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist. Schließlich sind die Rahmenbedingungen für die brandschutztechnische Vorplanung (siehe WTA-Merkblatt 11-3) festzulegen.

Bestandteil einer brandschutztechnischen Grundlagenermittlung beim Bauen in Bestand sind außerdem die Auseinandersetzung mit einem bestehenden Denkmalschutz und erforderlichen Leistungen der archivalischen Bestandsanalyse sowie der Bestandserfassung und -beurteilung. Auf diese Aspekte und Leistungen wird in den nachfolgenden Kapiteln dieses Merkblattes eingegangen.

Als Grundlage für die weitere Brandschutzplanung ist die baurechtliche Einstufung zu analysieren. Dies betrifft insbesondere entsprechend Geometrie und Nutzung die bauordnungsrechtliche Einordnung der baulichen Anlage nach § 2 (2) bis (4) MBO sowie auch bauplanungsrechtliche Aspekte, welche einen Bezug zum Brandschutz haben, u. a. die Lage im (beplanten) Innenbereich oder im Außenbereich gemäß BauGB [5].

Es ist zu analysieren bzw. klar abgegrenzt zu definieren, welche Belange aus welchen Rechtsgebieten für die brandschutztechnischen Planungsleistungen zu berücksichtigen sind. Sofern neben bauordnungsrechtlichen Belangen auch Anforderungen des Arbeitsschutzes, Sachwertschutzes, Kulturgutschutzes oder auch Versicherungsschutzes zu berücksichtigen sind, ist dies frühzeitig zu klären.

2.5 Denkmalschutz

Im Rahmen der Grundlagenermittlung ist zu prüfen, ob und in welchen Teilbereichen eine bauliche Anlage als Baudenkmal eingestuft ist bzw. unter Ensembleschutz steht.

Sofern bei Auftraggebern oder Bauherrn diesbezüglich Unklarheit besteht, kann dies über die Denkmalisten der Bundesländer bzw. Landkreise oder Städte ermittelt werden. Häufig sind dort neben einem Überblick über die Baugeschichte und die baulichen Gegebenheiten auch die besonders schützenswerten Teilbereiche baulicher Anlagen, Bauteile und Ausstattungen beschrieben. Auch eine Anfrage bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde kann in der frühzeitigen Klärung dieser Grundlagen zielführend sein.

Baudenkmale und auch unter Ensembleschutz stehende Gebäude nehmen gegenüber anderen bestehenden baulichen Anlagen eine Sonderstellung ein, da erforderliche und baulich grundsätzlich auch mögliche Ertüchtigungsmaßnahmen bzgl. des Brandschutzes im Widerspruch zu den Forderungen des Denkmalschutzes stehen können.

Daher sind in einem frühen Stadium der (Brandschutz-) Planung diese Konflikte zu benennen und alternative Lösungen zum gleichwertigen Erreichen der allgemeinen Schutzziele gemäß § 14 MBO zu bedenken. Hierbei können anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen oder auch organisatorische Regelungen herangezogen werden.

ANMERKUNG 1 Dem WTA-Referat Brandschutz ist es insbesondere durch die Merkblatt-Reihe wichtig zu vermitteln, dass ein gut durchdachtes Brandschutzkonzept auch ein wesentlicher Bestandteil des Denkmalschutzes sein kann, um damit im Brandfall einen Beitrag zum weiteren Erhalt des Gebäudes zu leisten.

Im Einzelfall, zum Beispiel bei Baudenkmalen wie Schlössern, Rathäusern, Gerichtsgebäuden, Schulbauten, Museen, etc. existieren teilweise gesonderte und detaillierte denkmalpflegerische Zielstellungen oder diese werden im Vorfeld einer baulichen Maßnahme angefertigt. Sollten solche denkmalpflegerischen Zielstellungen vorliegen, empfiehlt sich auch für die Brandschutzplanung eine frühzeitige Auseinandersetzung damit.

ANMERKUNG 2 So kann beispielsweise eine zunächst geplante Wand- oder Deckenertüchtigung wegen einer schützenswerten Wand- oder Deckenausstattung nicht ohne weiteres vorgenommen werden; ebenso ist der Ein- oder Anbau einer Treppe zur Ermöglichung eines zweiten Rettungsweges unter Umständen nicht realisierbar.

Grundlegend muss geprüft werden, ob sich die Zielvorstellungen des Bauherrn und des Entwurfsverfassers mit den brandschutztechnischen Möglichkeiten einschließlich den Anforderungen an barrierefreie Rettungswege vor dem Hintergrund des Denkmalschutzes vereinen lassen. Sind die Nutzungsvorstellungen für ein Baudenkmal nicht oder nur mit einem enormen Aufwand möglich oder lassen sich die Nutzungsvorstellungen nur mit einer Nutzungsbeschränkung auf eine bestimmte Personenzahl realisieren, muss seitens der Brandschutzplanung frühzeitig auf solche Konflikte hingewiesen werden.

Grundsätzlich soll bei einer Brandschutzplanung im Baudenkmal ein Ausgleich dahingehend gefunden werden, dass dieses einerseits in seiner Substanz und Erscheinung sowie gegen die Zerstörung durch Brand zu schützen ist, andererseits durch vorbeugende Brandschutzmaßnahmen nicht in seiner Bausubstanz sowie im Erscheinungsbild beeinträchtigt werden und historische Ausstattungen, Einbauten und Gestaltungselemente weitestgehend bewahrt werden. Bei einem sensiblen Eingriff und bei Würdigung und Respektierung der Bausubstanz, aber auch in Kenntnis der teilweise guten Leistungsfähigkeit bestehender Baustoffe und Bauteile hinsichtlich ihrer Brandschutzqualität, lassen sich Denkmalschutzauflagen und Brandschutzanforderungen gemeinsam erfüllen.

»Im historischen Gebäudebestand kann die Erneuerung, Ergänzung oder Änderung von Bauteilen in historischer Bauweise unter Verwendung traditioneller Baustoffe auch unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten zur Erhaltung und weiteren Nutzung des Gebäudes notwendig sein. In diesen Fällen ist zu prüfen, ob den bauaufsichtlichen Anforderungen auf andere Art und Weise Rechnung getragen werden kann. Ggf. können Abweichungen nach §66 zugelassen werden (Nr. 89.2.2 VollzBekThürBO [6]).

3 Archivalische und historische Bestandsanalyse

3.1 Allgemeines

Grundsätzlich ist bei allen unter Kap. 2.2 dargestellten Anlässen einer beabsichtigten Brandschutzplanung neben einer Aufnahme der bestehenden aktuellen baulichen Situation einschließlich der Nutzung eine Auseinandersetzung und Analyse mit der Baugeschichte, den historischen Plangrundlagen und der formalrechtlichen Genehmigungslage vorzunehmen.

Die Auseinandersetzung mit bauzeitlichen Planungs- und Genehmigungsgrundlagen stellen häufig einen ersten und wichtigen Schritt des Annäherns an ein bestehendes Gebäude dar. Dabei kann es möglich sein, dass bereits bei der Errichtung der Bestandsgebäude von Planungen abgewichen wurde oder spätere Eingriffe die ursprüngliche Planung verändert haben. Wenngleich die Sichtung historischer Planunterlagen sehr wertvoll ist, ersetzt dies nicht eine eigene Kontrolle am Bauwerk bzw. eine örtliche Bestandserfassung (siehe Kap 4).

Daneben müssen Erkenntnisse über die zur Errichtungszeit gegoltenen Rechtsnormen (Historische Bauordnungen, Sonderbauvorschriften, Technische Baubestimmungen und ggf. Sonstige Normen) sowie ggf. ergänzend auch Angaben zu bauzeitlichen Bauweisen und -methoden („Archivalische Bestandsanalyse“) gewonnen werden. Eine derartige Auseinandersetzung ist daher wichtig, um die zu erstellende brandschutztechnische Planung im Kontext der bauzeitlichen Rechtslage betrachten zu können und um aus dieser Grundlage einen Bestandsschutz geltend machen zu können. Dies ist insbesondere dann von Bedeutung, wenn auf eine konkrete Genehmigungslage abgezielt wird oder wenn bei einer Neuplanung ggf. eine Abweichung bzw. Erleichterung mit dem baulichen Bestand bzw. einer bauzeitlich üblichen Bauweise begründet werden soll.

Eine Vielzahl bauzeitlicher Brandschutzanforderungen ergeben sich aus den jeweils gegoltenen Rechtsvorschriften, zum Beispiel hinsichtlich der Ausführung von Brandmauern, der Länge von Rettungswegen oder den Anforderungen an Feuerstätten. Bei der Sichtung von historischen Unterlagen wird man häufig nicht auf explizite Nachweise im Sinne heutiger Brandschutzkonzepte stoßen, sondern eher auf Planeintragungen sowie schriftliche Festlegungen der Bauaufsichtsbehörden oder auf Eintragungen, die teils auch auf vom damaligen Baurecht abweichende Lösungen eingehen. Sind also wenig behördliche Einflüsse zu erkennen, kann dies heißen, dass grundsätzlich regelkonform geplant wurde. Aus diesem Grunde ist das Wissen um die bauzeitlichen Regeln wichtig.

ANMERKUNG Je nach Alter einer baulichen Anlage kann eine Zuordnung zu einer bauzeitlich gegoltenen Rechtslage ggf. nicht möglich sein bzw. gab es unter Umständen bauzeitlich keine konkreten rechtlichen Anforderungen bzgl. des vorbeugenden Brandschutzes. Gleichfalls sind vielfach keine bauzeitlichen Genehmigungsunterlagen vorhanden bzw. wurden auch seit der Errichtung vielfach relevante Umbauten oder Nutzungsänderungen ohne Genehmigung vorgenommen. Die archivalische Bestandsanalyse ist daher stets bestmöglich durchzuführen.

3.2 Bestehende Baugenehmigungen und geprüfte Bauantragsunterlagen

Um die grundlegende Rechtmäßigkeit einer baulichen Anlage festzustellen, sind zunächst gebäudebezogene Genehmigungsunterlagen zu recherchieren und auszuwerten. Sofern der Bauherr nicht im Besitz entsprechender Unterlagen ist, kann sich eine Recherche in den Archiven der jeweiligen Städte oder Landkreise oder sonstiger zuständiger Behörden ergeben.

Im Gegensatz zu heutigen Brandschutzplanungen sind die bauzeitlichen gebäudekonkreten Brandschutzanforderungen häufig nicht in einem zusammenhängenden Dokument wie einem Brandschutzkonzept dargestellt, sondern finden sich teils als Eintragungen in Bauantragsplänen oder in Baubeschreibungen sowie teils in den Baugenehmigungen oder teils in Stellungnahmen von Brandschutzdienststellen.

Einen wichtigen Beitrag zur Beurteilung der genehmigungsrechtlichen Situation, insbesondere hinsichtlich des statisch-konstruktiven Brandschutzes, stellen geprüfte statische Unterlagen (Berechnungen, Positions- und Ausführungspläne) dar. Sie enthalten häufig Informationen über die geplante Ausführung des Tragwerks und unterstützen so die Annäherung an die notwendige Kenntnis der Bestandssituation, insbesondere auch im Hinblick auf Art und Umfang nachfolgender Bestandsuntersuchungen. Die Recherche bezüglich derartiger Unterlagen und deren Auswertung sollte deshalb immer am Anfang der Auseinandersetzung mit dem baulichen Bestand stehen. Hierzu können entsprechend qualifizierte Tragwerksplaner einbezogen werden.

Auch wenn keine oder keine vollständigen Genehmigungsunterlagen vorliegen, kann nach [7] angenommen werden, »dass bauliche Anlagen, die seit unvorstellbaren Zeiten unter den Augen der Behörden bestanden haben und von diesen fortdauernd als zu Recht bestehend behandelt worden sind, seinerzeit auch ordnungsgemäß und in Übereinstimmung mit den bestehenden Gesetzen zustande gekommen sind« und für »Baugenehmigungen, die nicht mehr vorhanden sind, weil die Archive im zweiten Weltkrieg zerstört wurden [...] das Verschulden nicht beim betroffenen Eigentümer« liegt.

ANMERKUNG Diese Annahme erstreckt sich in der Regel auf bauliche Anlagen, die vor dem zweiten Weltkrieg errichtet wurden. Für bauliche Anlagen, die nach dem zweiten Weltkrieg entstanden sind, ist regelmäßig zumindest eine grundsätzliche Genehmigungslage nachzuvollziehen.

3.3 Bauzeitliche Rechtsnormen und Baubestimmungen

Ergänzend zu einer objektkonkreten Analyse der Genehmigungslage kann auch eine Auseinandersetzung mit der bauzeitlich gegoltenen Rechtslage erforderlich sein, da sich diese oft erheblich von aktuellen Anforderungen unterscheidet. Hierzu gehören u. a. die Landesbauordnungen bzw. entsprechende „Vorläufer“ heutiger Bauordnungen, wie „Baupolizeiverordnungen“, „Länder-Baugesetze“ etc., Sonderbauverordnungen und -richtlinien sowie Technische Baubestimmungen.

Während sich die gesetzlichen Grundlagen in Form der Landesbauordnungen in Bezug auf die materiellen Anforderungen in den letzten Jahrzehnten in vielen Punkten nicht wesentlich verändert haben, sind ergänzend die eingeführten technischen Baubestimmungen zur Konkretisierung der Allgemeinen Anforderungen (vgl. § 85a (1) MBO) zu beachten, die vielfach einer stärkeren Weiterentwicklung unterworfen waren. Dies betrifft insbesondere die auch für den statisch-konstruktiven Brandschutz relevante DIN 4102, die erstmals 1934 eingeführt und seitdem stetig weiterentwickelt wurde. Technische Regeln, wie zum Beispiel die heutige Muster-Leitungsanlagenrichtlinie oder die Muster-Lüftungsanlagenrichtlinie, existieren in entsprechenden Vorläufern erst seit den 1970er bzw. 1980er Jahren.

ANMERKUNG 1 In vielen Bundesländern sind Rechtsvorschriften, die teils bis in die 1960er Jahre zurückreichen, in Online-Archiven verfügbar. Andernfalls kann sich eine Recherche über entsprechende Bibliotheken oder entsprechende Fachliteratur ergeben.

ANMERKUNG 2 Der Rückgriff auf die bauzeitlichen Rechtsnormen bezieht sich auch auf die Bestimmungen der DDR, wie die Deutsche Bauordnung (DBO) der DDR und insbesondere die TGL-Brandschutzvorschriften der staatlichen Bauaufsicht der DDR.

Stimmt die Ausführung einer baulichen Anlage mit den Anforderungen der zu Errichtungszeit gegoltenen Rechtslage überein, die ggf. auch abweichend gegenüber den heutigen Anforderungen sind, besteht zunächst Bestandsschutz, sofern keine konkreten Gefahren festzustellen sind (vgl. Kap. 5.2).

Ergibt der Abgleich zwischen einer vorgefundenen Ausführung und der bauzeitlichen Genehmigungslage erhebliche Diskrepanzen, besteht, sofern sich in objektkonkreten Genehmigungsunterlagen keine Konkretisierungen oder abweichende Beschreibungen finden, bezüglich des relevanten Sachverhalts kein (umfassender) Bestandsschutz. Das heißt, für nachweislich mangelhafte Ausführungen kann kein Bestandsschutz geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn die bauliche Anlage bauordnungsrechtlich als „abgenommen“ bescheinigt wurde.

ANMERKUNG 3 Eine mit der bauzeitlichen Rechtslage übereinstimmende Ausführung von bestimmten Bauteilen kann auch für die Begründung einer Abweichung oder Erleichterung herangezogen werden, sofern die Bauteilanforderung nicht der heutigen Anforderung entspricht und im Rahmen einer baulichen Änderung oder einer Nutzungsänderung ein Abgleich mit der heutigen Rechtslage erforderlich wird (zum Beispiel historische Holzbalkendecke). Dies ist insbesondere dann zu betrachten, wenn sich über eine Risikoabwägung keine erheblich andere Gefährdungslage ergibt und unter Aspekten der Ressourceneinsparung der Austausch oder eine Ertüchtigung von Bauteilen nicht erforderlich ist.

3.4 Literaturquellen für Analogievergleiche

Um die brandschutztechnische Qualität bestehender Bausubstanz zu bestimmen oder zumindest annähernd einzugrenzen, kann ergänzend ein Analogievergleich anhand von Fachliteratur erforderlich werden. Dies ist insbesondere dann notwendig, wenn entsprechende Bauteile nicht bauzeitlich geregelt waren und ein Abgleich mit der jeweils bauzeitlich gegoltenen DIN 4102 keine Ergebnisse liefert.

So existieren zum Beispiel für historische Fachwerkkonstruktionen und Holzbalkendecken umfangreiche Fachliteraturen, u. a. wird auf das WTA-Merkblatt 8-12 (Brandschutz von Fachwerkgebäuden und Holzbauanteilen) verwiesen. (siehe außerdem u. a. [8], [9], [10], [11])

ANMERKUNG 1 Lässt sich die Qualität bestehender Bauteile nicht über Analogievergleiche bestimmen oder zumindest eingrenzen, können sich weitergehende Bauteiluntersuchungen (Sachverständigengutachten oder Bauteilproben) ergeben.

Gleichfalls kann aus Fachliteraturen ein Verständnis für historische Bauweisen gewonnen werden, welche im Rahmen von Sanierungen instandgesetzt werden oder nach historischem Vorbild wiedereingebaut werden. Aus brandschutztechnischer Sicht ist es grundsätzlich legitim, historische Bauweisen, die in einer baulichen Anlage vorhanden sind oder grundsätzlich dem Wesen der baulichen Anlage entsprechen, unter Würdigung der brandschutztechnischen Qualität auch weiterhin zu verwenden (zum Beispiel Fachwerkausfachungen, Deckeneinschub bei Holzbalkendecken). Die Ausführungen sind dabei nicht beliebig vorzunehmen, sondern nach historischem Vorbild. Die konkrete Ausführung ist nachvollziehbar und begründet in die brandschutztechnische Beurteilung aufzunehmen.

ANMERKUNG 2 Je nach Anlass der Brandschutzplanung und den dementsprechenden formalrechtlichen Anforderungen kann hierfür eine Ausweisung bzw. Beantragung einer Abweichung oder Erleichterung erforderlich werden.

4 Brandschutztechnische Bestandserfassung

4.1 Zweck und Umfang einer brandschutztechnischen Bestandserfassung

Unverzichtbare Grundlage einer jeden Brandschutzplanung für eine bestehende und ggf. denkmalgeschützte bauliche Anlage ist, sich angemessen mit den real vorhandenen baulichen und ggf. anlagentechnischen Bestandsbedingungen auseinander zu setzen.

Dafür ist eine eigene brandschutztechnische Bestandserfassung bei einer Brandschutzplanung im Bestand zumeist in einem frühen Stadium unumgänglich. Damit soll eine reale Vorstellung von der zu betrachtenden baulichen Anlage sowie von vorhandenen Bauteilqualitäten erlangt werden. Gleichfalls können geometrische, materielle oder sonstige Abweichungen gegenüber einer bestehenden Aktenlage und heutigen Anforderungen festgestellt werden.

Je nach Aufgabenstellung und Anlass ist im Vorfeld einer Bestandsbegehung zu prüfen, welche konzeptionelle Tiefe der Bestandserfassung erforderlich ist. Hierbei ist zu differenzieren, ob eine augenscheinliche und zerstörungsfreie Erfassung von Bauteilen ausreichend ist oder ob nach Abstimmung mit dem Eigentümer, Bauherr oder Nutzer zerstörende Maßnahmen, beispielsweise Bauteilöffnungen, erforderlich werden. Auch kann die Veranlassung von weitergehenden Bauteiluntersuchungen (z. B. Druckfestigkeit von Natursteinen, Qualitätsprüfungen von Beschichtungssystemen, Baustoffeigenschaft von Dämmstoffen etc.) erforderlich werden, sofern eine Beurteilung anhand von Analogievergleichen pauschal nicht möglich oder nicht ausreichend ist.

ANMERKUNG Die abschließend festzulegende Tiefe der Bestandserfassung bzw. auch das Erfordernis von Bauteiluntersuchungen kann auch das Ergebnis einer ersten Bestandsbegehung zur allgemeinen Inaugenscheinnahme des Gebäudes sein.

Weiterhin ist nach Anlass und vertraglicher Vereinbarung zu prüfen und zu unterscheiden, ob eine umfassende raum- und bauteilbezogene Bestandserfassung (zum Beispiel Erfassung oder Dokumentation jeder Leitungsabschottung in Tabellenform oder Türlisten) erforderlich ist oder ob eine prinzipielle und stichprobenhafte Erfassung bezogen auf bestimmte Bauteile ausreichend ist. Bei einem bestehenden Gebäude, für das im Rahmen eines Umbaus oder einer Umnutzung eine gänzliche Erneuerung der haustechnischen Einrichtungen erfolgt, ist eine umfassende Erfassung aller Leitungsdurchgänge und Abschottungen im Bestand nicht zielführend. Bei einem bestehenden Gebäude, für das zunächst keinerlei bauliche oder nutzungstechnische Veränderungen geplant sind und eine (freiwillige) Überprüfung des Brandschutzes auftragsgegenständlich ist, kann dagegen eine lückenlose Erfassung sämtlicher Leitungsdurchgänge durch raumabschließende Bauteile das Ergebnis einer brandschutztechnischen Bestandserfassung sein.

4.2 Vorbereitung der brandschutztechnischen Bestandsbegehung

Eine brandschutztechnische Bestandsbegehung ist anhand der im Vorfeld übergebenen Unterlagen und Informationen angemessen vorzubereiten, sodass diese möglichst strukturiert erfolgen kann und dabei bauliche bzw. nutzungstechnische Besonderheiten des Gebäudes berücksichtigt werden können.

Zur Vorbereitung gehören u. a.,

- den zeitlichen Aufwand abzuschätzen,
- die entsprechend benötigten Arbeitskräfte zu ermitteln,
- ggf. besondere Arbeitskleidung zu erfragen,
- ggf. erforderliches Arbeitsgerät (u. a. auch Leitern/Hubbühnen, Bohrgeräte, Endoskope, Fotoausrüstung, Messgeräte, etc.) bereit zu halten oder anzumelden,
- entsprechend übergebenes Planmaterial (Lagepläne, Grundrisse, Schnitte etc.) für die Dokumentation vorzuhalten und
- ggf. Abstimmungen mit anderen beteiligten Fachplanungen vorzunehmen.

Anhand von übergebenem Planmaterial sollte im Vorfeld eine Struktur zum Ablauf der Begehung festgelegt werden. Dabei empfiehlt es sich, insbesondere bei einem Baudenkmal, sich bereits vor einer Bestandsbegehung mit der Eigenart und den Besonderheiten einer baulichen Anlage auseinander zu setzen, wie beispielsweise einzelnen historischen Bauabschnitten oder Festlegungen einer denkmalpflegerischen Zielstellung. Demzufolge kann zur Begehung bereits grundlegend Kenntnis darüber vorliegen, welche Bauteile besonders wertvoll und erhaltens- bzw. schützenswert sind. Dahingehend kann gezielt eine Begutachtung dieser Bausubstanz zum Erhalt und zu einer ggf. erforderlichen Ertüchtigung vorgenommen werden. Gleichmaßen sollten sonstige wesentliche Belange, die in Verbindung mit der beabsichtigten Nutzung stehen (zum Beispiel Vorgaben zu einer barrierefreien Nutzung) zu einer Bestandsbegehung bekannt sein, sodass die Bestandsbegehung unter diesen Gesichtspunkten zielgerichtet erfolgen kann.

4.3 Aspekte einer brandschutztechnischen Bestandserfassung

Je nach Bauvorhaben, anlassgebender Brandschutzplanung und Tiefe bzw. Umfang einer brandschutztechnischen Bestandserfassung sind folgende Aspekte im Rahmen einer Begehung aufzunehmen und zu dokumentieren (Aufzählung nicht abschließend).

a) Allgemeines

- äußere Erschließung (Lage auf dem Grundstück, Abstände zu Grundstücksgrenzen, Entfernung zu öffentlichen Verkehrsflächen)
- grundlegende Bauweise (Massivbau/Holzfachwerk/Stahlbau)
- Nutzungen
- allgemeine Ausbauzustände, einzelne (historische) Bauabschnitte

b) Baulicher Brandschutz

- äußere und innere Brandabschnittsbildung (Ausbildung und Materialität von Gebäudeabschlusswänden bzw. historischen Brandmauern sowie inneren Brandwänden, u. a. Öffnungen/Öffnungsverschlüsse, Ausführung im Dachbereich und im Bereich von Innenecken)
- Bauweise und Bauart der tragenden und aussteifenden Konstruktion (Wände/ Stützen/Decken) sowie etwaiger Bekleidungen oder Beschichtungen
- Bauweise und Bauart von Außenwänden, Ausführung der Bedachung
- grundlegende Rettungswegführung (Treppenträume, Treppen, Ausgänge ins Freie, Flure, Rettungsfenster, Sammelstellen, Rettungswegkennzeichnungen)
- Rettungsweglängen, Rettungswegbreiten, Größe und Höhe von Rettungsfenstern/Anleiterstellen
- Bauweise und Bauart raumabschließender Bauteile (Trennwände/Decken/Treppenraumwände/Flurwände)
- Führung und Fügung raumabschließender Bauteile an andere Bauteile (Decke/Dach/Außenwand)
- Bauweise und Bauart von Öffnungsabschlüssen (auch wenn ohne genormte Brandschutzklassifikation), Einbausituation von Öffnungsabschlüssen
- grundlegende Abschottungen von Leitungs- und Lüftungsanlagen im Bereich raumabschließender Bauteile, Ausbildung von Installationsschächten und -kanälen
- grundlegende Ausführung von Leitungsanlagen im Bereich von Rettungswegen

c) Anlagentechnischer Brandschutz

- Brandfrüherkennungs- und Alarmierungsanlagen
- Einrichtungen zur Rauchableitung
- Sicherheitsbeleuchtungen
- Feuerlöscheinrichtungen
- Blitzschutzanlagen

d) Organisatorischer Brandschutz

- Brandschutzordnung, Brandschutzbeauftragte Person
- organisatorische Maßnahmen für die Rettung motorisch und sensorisch eingeschränkter Personen
- grundlegende Ausstattung mit Flucht- und Rettungsplänen
- Feuerlöscher

e) Abwehrender Brandschutz

- Feuerwehrezufahrten, Feuerwehrezugänge
- Aufstell-/Standflächen, Bewegungsflächen
- Kennzeichnungen für die Feuerwehr
- Löschwasserversorgung (Hydranten mit Leistungsfähigkeit bzw. sonstige Löschwasservorräte, zum Beispiel Zisternen, Behälter, Teiche, Brunnen, Gewässer)

Die detaillierte Erfassung von anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen durch den Architekten oder Brandschutzplaner ist oft nicht möglich und nicht erforderlich. Es genügt in der Regel, zu erfassen, ob bestimmte Einrichtungen grundsätzlich vorhanden sind. Eine detaillierte Erfassung oder Prüfung durch Fachplaner oder Fachfirmen wäre im Ergebnis zu veranlassen, soweit dies von Erfordernis ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Fachinformationen („Notwendige Angaben im Brandschutznachweis“) der Bundesvereinigung der Prüferingenieure für Bautechnik e. V. [12] hingewiesen. Gleiches gilt für Belange des konstruktiven Brandschutzes und sonstiger haustechnischer Anlagen.

ANMERKUNG Gegebenenfalls sind mehrere Begehungen erforderlich.

Die Bestandserfassung sollte schriftlich und fotografisch dokumentiert werden.

4.4 Dokumentation der brandschutztechnischen Bestandserfassung

Die Ergebnisse und Erkenntnisse der Bestandsbegehung bzw. -erfassung sind im Anschluss strukturiert und nachvollziehbar nachzubereiten. Dies kann zum Beispiel die Erstellung eines eigenen Dokumentes für den internen Gebrauch, die Erstellung einer auszuhändigenden Bestandsdokumentation in Text und Bild (beispielsweise in Tabellenform) oder zumindest die interne Zuordnung von Fotos zu bestimmten Bauteilen sein.

Weiterhin sind ggf. zusätzlich anstehende Maßnahmen, die sich durch Erkenntnisse der Bestandsbegehung ergeben haben, wie zum Beispiel Bauteiluntersuchungen, gesonderte Aufnahme und Erfassung von bestehenden anlagentechnischen Einrichtungen, zu kommunizieren bzw. zu veranlassen.

Die Erkenntnisse der Bestandsbegehung sind mit der Aktenlage (Genehmigungslage/bauzeitliche Normen) abzugleichen, wobei der Bauherr über das Ergebnis zu informieren ist. Die vorgefundene Bausubstanz kann auch im Abgleich mit der archivalischen Bestandserfassung im Hinblick auf die brandschutztechnische Qualität anhand von Literatur oder Analogievergleichen beurteilt werden. Die Ergebnisse von gesonderten Bauteiluntersuchungen sind kritisch auszuwerten und einzuarbeiten.

Die Methodik der Beurteilung der Bausubstanz oder von einzelnen Bauteilen ist dabei zu dokumentieren: Einschätzung nach Literatur oder anhand von Analogievergleichen bzw. Nachweis der Leistungsbeständigkeit durch gesonderte Prüfung von Bauteilproben.

ANMERKUNG Der konzeptionelle Umgang mit den vorgefundenen Gegebenheiten und der beurteilten Bausubstanz erfolgt im Rahmen der Brandschutzplanung, zum Beispiel mit der Beurteilung, ob ein Bauteil mit seiner ggf. abweichenden Qualität ausreichend ist und ohne weitere Maßnahmen im Bestand verbleiben kann, ertüchtigt werden muss oder gar erneuert oder ausgetauscht werden muss.

5 Brandschutztechnische Gefahrenanalyse

5.1 Anlass und Besonderheit einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse

Eine brandschutztechnische Gefahrenanalyse stellt oftmals für bestehende bauliche Anlagen ohne bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung, für die sich somit nicht zwingend das Erfordernis einer umfassenden Brandschutzplanung ergibt, ein Instrument der Erfassung und Einschätzung von Mängeln und Gefahren dar.

Grundlage für eine Gefahrenanalyse bildet eine Bestandsbegehung. Die im Bestand vorgefundene (bauliche) Situation insbesondere im Hinblick auf die Rettungswege ist in einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse in Wechselbeziehung mit der konkreten Nutzung, vorhandenen anlagentechnischen und etwaigen betrieblich-organisatorischen Gegebenheiten und Mitteln des abwehrenden Brandschutzes gebäudekonkret zu beurteilen.

Im Unterschied zu einer Brandschutzplanung, welche im Rahmen einer baulichen oder nutzungstechnischen Änderung einer baulichen Anlage erforderlich wird oder ggf. auch für ein Bestandsgebäude als Grundlage für den Gebäudeunterhalt erstellt wird, dient eine brandschutztechnische Gefahrenanalyse der Dokumentation von (akuten) Mängeln, die entsprechend einer Priorisierung zu beseitigen sind. Oberste Priorität gebührt dabei der Ermöglichung einer ausreichenden Personenrettung.

Das Ergebnis einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse kann das Beseitigen einzelner oder mehrerer konkreter Mängel zur Ermöglichung eines hinreichenden Sicherheitsniveaus sein. Je nach Komplexität des Gebäudes, vorhandener Genehmigungslage und Umfang vorgefundener Mängel kann auch die Empfehlung oder das Erfordernis eines umfassenden Brandschutzkonzeptes die Folge einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse sein.

Je nach Aufgabenstellung kann dabei eine brandschutztechnische Gefahrenanalyse ein eigenes auszufertigendes Dokument umfassen oder ein dem Brandschutzplaner intern dienendes Arbeitspapier als Vorstufe für die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes dienen.

ANMERKUNG Eine brandschutztechnische Gefahrenanalyse im hier betrachteten Verständnis stellt keine Gefährdungsbeurteilung aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht dar. In der Regel sind in einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse ausschließlich die bauordnungsrechtlichen Belange bzgl. des Brandschutzes zu beachten.

5.2 Unterscheidung zwischen abstrakten und konkreten Gefahren

Eine konkrete oder reale Gefahr besteht aus juristischer Sicht immer dann, wenn mit der Schädigung von Leben und Gesundheit zu rechnen ist und diese mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartet werden muss [13], sie liegt jedoch nicht schon vor, wenn ein »Abweichen von Vorschriften, die der Sicherheit dienen« [14] festgestellt wird. Nach aktueller Auffassung der Gerichte ist die »fachkundige Feststellung, dass nach den örtlichen Gegebenheiten der Eintritt eines erheblichen Schadens nicht unwahrscheinlich ist« [15] erforderlich. Auszüge aus der Begründung zum Beschluss des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes vom 18.10.1999 zeigen zugleich die Grenzen eines bauaufsichtlichen Anpassungsverlangens auf:

»Nach § 61 Abs. 3 HBO 1993 kann die Bauaufsichtsbehörde an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nachträgliche Anforderungen stellen, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist. [...]. Insbes. genügt der bloße Umstand, dass der Gesetzgeber brandschutzrechtliche Vorschriften verschärft hat, allein nicht, ein bauaufsichtliches Einschreiten mit dem Ziel der Veränderung rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen zu rechtfertigen. Erkennt der Gesetzgeber eine neue Gefahrenlage für Leben und Gesundheit, zu deren Bewältigung auch bei allen bestehenden baulichen Anlagen bestimmte Sicherheitsvorkehrungen erforderlich sind, so muss der Gesetzgeber selbst – unter Einhaltung einer angemessenen Übergangsfrist – allen Eigentümern oder Betreibern bestehender baulicher Anlagen unmittelbar eine entsprechende Nachrüstspflicht auferlegen. Sieht der Gesetzgeber davon ab und fordert er erhöhte brandschutzrechtliche Standards nur bei der Errichtung von Neubauten, so vermag der erhöhte vom Gesetzgeber bei Errichtung von Neubauten geforderte Sicherheitsstandard allein nachträglich generelle bauaufsichtliche Anforderungen an rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nicht zu rechtfertigen, sondern es bedarf einer konkreten Überprüfung und Beurteilung der jeweiligen baulichen Situation im Einzelfall.« [15]

Bei Mängeln, die eine Gefahr für Leben und Gesundheit darstellen (konkrete Gefahren), entsteht grundsätzlich auch bei ansonsten geltendem Bestandsschutz ein unmittelbarer und unverzüglicher Handlungsbedarf zur Beseitigung dieser Umstände. »Werden in diesem Gesetz [ThürBO] oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, kann verlangt

werden, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.« (§ 89 (1) ThürBO – Bestehende bauliche Anlagen [16])

ANMERKUNG 1 Eine konkrete Gefahr besteht in der Regel dann, wenn für Aufenthaltsräume ein zweiter Rettungsweg gänzlich nicht vorhanden ist, insbesondere dann, wenn auch der erste Rettungsweg ebenfalls nicht (annähernd) den Anforderungen der heutigen Rechtslage entspricht. Das Vorliegen einer konkreten Gefahr diesbezüglich ist im Einzelfall sachverständig analysiert zu bestimmen.

Dem gegenüber sind sogenannte abstrakte Gefahren zu betrachten. Hierbei liegen Umstände vor, die zwar nicht den materiellen Anforderungen der heutigen Rechtslage und damit dem heutigen vom Gesetzgeber vorgegebenen Sicherheitsniveau entsprechen, jedoch keine unmittelbare Gefahr für Leben und Gesundheit darstellen. Dadurch sind ggf. bei einem nie auszuschließenden Brandereignis eine schnellere Brand- und Rauchausbreitung im Gebäude vorstellbar und wirksame Löscharbeiten nicht oder nur bedingt möglich. Ein unmittelbares Anpassungsverlangen aus bauordnungsrechtlicher Sicht entsteht hierbei jedoch nicht.

ANMERKUNG 2 Abstrakte Mängel können zum Beispiel abweichende Bauteilanforderungen sein (historische Holzbalkendecken), Öffnungsabschlüsse, die nicht (nachgewiesen) die heutigen Anforderungen an einen Feuer- und Rauchschutz erfüllen, jedoch zur Erfüllung des Schutzziels sachverständig als ausreichend beurteilt werden oder Leitungsdurchgänge durch raumabschließende Bauteile, welche nicht norm- bzw. zulassungskonform abgeschottet sind.

ANMERKUNG 3 Aus anderen als bauordnungsrechtlichen Gründen kann sich auch bei abstrakten Mängeln eine Anpassung an die aktuelle Rechtslage oder eine schutzzielorientierte Nachrüstung ergeben, sei es, dass der Eigentümer eines Gebäudes dies verlangt oder dass sich dies aus Versicherungs-, Sachwert- oder Kulturschutzbelangen etc. begründet. Eine Abgrenzung zum bauordnungsrechtlichen Anpassungsverlangen ist in diesen Fällen ausdrücklich zu benennen.

5.3 Aufbau und Inhalt einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse

Eine brandschutztechnische Gefahrenanalyse beinhaltet zunächst eine Beschreibung der derzeit vorhandenen und groben Gegebenheiten einer baulichen Anlage (Erschließung, Gebäudegeometrie, Bauweise etc.) und der wesentlichen Nutzungen.

Wesentlicher Bestandteil ist die Analyse und Benennung der zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen, soweit diese vorhanden bzw. zuordenbar sind (u. a. vorhandene Bau-/Genehmigungsunterlagen bzw. Zustimmungen; bauzeitliche Rechtsgrundlagen, wie Bauordnungen, Sonderbauvorschriften oder technische Baubestimmungen; Prüfbescheinigungen der Prüfsachverständigen für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht). Weiterhin sollten Protokolle von Brand-/Gefahrenverhütungsschauen in die Recherche der Beurteilungsgrundlagen einbezogen werden.

In einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse sind deutlich die betrachteten Rechtsgebiete darzustellen. In der Regel sind ausschließlich die bauordnungsrechtlichen Schutzziele zu betrachten. Ob und inwieweit weitergehende Belange (Arbeitsschutz, Sachwertschutz, Kulturgutschutz) im Einzelfall zusätzlich berücksichtigt werden, ist eindeutig zu benennen.

Die Belange der Barrierefreiheit sind hinsichtlich einer möglichen Personenrettung zu beachten.

Im Mittelpunkt der brandschutztechnischen Gefahrenanalyse steht eine gebäudekonkrete Auseinandersetzung mit brandschutztechnischen Mängeln und insbesondere konkreten Gefahren.

Bei einer bekannten Genehmigungslage sollte in der Regel ein Soll-Ist-Abgleich vorgenommen werden, wobei abstrakte Gefahren und konkrete Gefahren darzustellen, jedoch klar voneinander abzugrenzen sind.

Ein Soll-Ist-Abgleich ist insbesondere auf folgende Aspekte zu beziehen:

- grundlegende Gebäudestruktur (Grundrissausbildung) einschließlich Nutzung
- Bauteil- und Baustoffqualitäten
- Rettungswege
- Öffnungsabschlüsse
- Abschottungen
- anlagentechnische Einrichtungen

Die Ist-Situation ist der Soll-Situation gegenüberzustellen und ggf. hinsichtlich der Bedeutung bzw. Wichtigkeit priorisiert zu beurteilen (zum Beispiel in folgender Wertigkeit: unverzüglich – mittelfristig – bei Erneuerung/Sanierung). Dabei ist auch zu prüfen, ob auch bei einer ansonsten übereinstimmenden Situation mit der Genehmigungslage konkrete Gefahren (siehe oben) vorhanden sind, zum Beispiel durch einen nicht

vorhandenen zweiten Rettungsweg oder durch nicht vorhandene Öffnungsabschlüsse zu einem Treppenraum.

ANMERKUNG 1 Im Rahmen eines Soll-Ist-Abgleiches kann sich auch ergeben, dass bauzeitlich geforderte Maßnahmen oder Anlagen, welche nicht mehr funktionsfähig oder nicht mehr vorhanden sind und aktuellen Erkenntnissen oder technischen Anforderungen nicht (mehr) entsprechen, entfallen können (zum Beispiel in bestimmten Fällen nasse Steigleitungen mit Wandhydranten). Das heißt, die Anforderungen sind in diesem Zusammenhang auch auf Sinnhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Derartige Veränderungen sind jedoch jeweils im erforderlichen brandschutztechnischen Kontext in Verbindung mit der sonstigen brandschutztechnischen Infrastruktur zu betrachten und in der Regel einer Genehmigung zuzuführen oder zumindest aktenkundig mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde oder Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Bei einer unbekanntenen Genehmigungslage und insbesondere dann, wenn kein Bezug zu einer bauzeitlichen Rechtslage hergestellt werden kann, darf in bestimmten Fällen konkludent ein Bestandsschutz unterstellt werden (siehe Kap. 3.2).

Bei dieser Ausgangslage ist folglich kein Ist-Soll-Abgleich möglich. Konkrete Gefahren vor dem Hintergrund einer sachverständig beurteilten Gesamtsituation sind in situ herauszuarbeiten. Die Beurteilung einer realen Gefahrensituation, die regelmäßig durch nicht vorhandene Rettungswege oder hochgradig gefährdete Rettungswege entsteht, ist dabei differenziert aus der Wechselbeziehung zwischen baulichen, anlagentechnischen und ggf. betrieblich-organisatorischen Maßnahmen des Brandschutzes sowie verfügbaren Mitteln des abwehrenden Brandschutzes vorzunehmen. Zur Beurteilung sonstiger erkennbarer Mängel im gesamtheitlichen Zusammenhang kann sich die Empfehlung zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für die Bestandssituation auf Grundlage der vorgefundenen baulichen Situation in Verbindung mit den Nutzungen ergeben (vgl. Kap. 2.2.4 und WTA-Merkblatt 11-3).

ANMERKUNG 2 In einem derartigen Brandschutzkonzept, welches in Ermangelung einer konkreten Genehmigungslage oder zuordenbaren Rechtslage aus dem vorgefundenen Bestand heraus sachverständig entwickelt wird, wären zum Beispiel Festlegungen zu erforderlichen Trennwänden einschließlich erforderlichen Öffnungsabschlüssen und Abschottungen oder Festlegungen zur Qualität bestimmter Bereiche als „klassifizierte“ Rettungswege zu bestimmen. Derartige Festlegungen sind in der Regel nicht Bestandteil einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse.

Für die Umsetzung der Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die konkrete Gefahren darstellen und somit unverzüglich beseitigt werden müssen, sollte als Zusammenfassung der brandschutztechnischen Gefahrenanalyse eine Priorisierung erstellt werden (siehe oben).

5.4 Ergebnis einer brandschutztechnischen Gefahrenanalyse

Die benannten Mängel einer erstellten brandschutztechnischen Gefahrenanalyse sind entsprechend der vorgenommenen Priorisierung abzuarbeiten. Hauptaugenmerk ist dabei auf die unverzügliche Beseitigung festgestellter realer Gefahren zu legen.

Sofern sich konkrete Gefahren nicht mit einfachen Mitteln dauerhaft beseitigen lassen, können sich kurzfristig temporäre Maßnahmen, wie zum Beispiel das vorübergehende Herstellen eines zweiten Rettungsweges durch ein Treppengerüst, erforderlich werden. Auch kann die Gefahrenanalyse ergeben, dass im Einzelfall bestimmte Bereiche oder Räume für Aufenthaltzwecke nicht genutzt werden dürfen, bis eine (temporäre) Abhilfemaßnahme geschaffen ist.

Werden im Zusammenhang mit der Beseitigung von realen Gefahren durch bauliche Maßnahmen erhebliche Eingriffe in ein Gebäude durch Umbau oder Anbau erforderlich, beispielsweise durch das Herstellen einer notwendigen Treppe als zusätzlicher baulicher Rettungsweg, ist regelmäßig ein Genehmigungsverfahren in Verbindung mit einer Brandschutzplanung im jeweils erforderlichen Kontext zur Festlegung relevanter Bestimmungen erforderlich.

ANMERKUNG Auch für temporäre Maßnahmen können ggf. Genehmigungen erforderlich werden.

Sofern die Beseitigung festgestellter Mängel nicht lokal begrenzt ist (zum Beispiel durch Austausch, Erneuerung oder Ertüchtigung einzelner Bauteile), kann sich insbesondere bei einer unbekanntenen Genehmigungslage nach sachverständiger Einschätzung weitergehend die Erstellung eines globalen Brandschutzkonzeptes für die bauliche Anlage unter Würdigung der bauordnungsrechtlichen Ausgangslage ergeben, um Maßnahmen in einem konzeptionellen Gesamtzusammenhang beurteilen zu können.

Besonderheiten und Hinweise bei einer umfassenden Brandschutzplanung im Bestand bei unterschiedlichen Anlässen, auch im Falle einer Brandschutzplanung ohne zwingendes Erfordernis durch Umbauten oder Nutzungsänderungen, werden im nachfolgenden WTA-Merkblatt 11-3 (Brandschutzplanung im Bestand) ausführlich betrachtet.

6 Literatur

- | | | |
|------|--|--|
| [1] | Musterbauordnung (MBO) | Stand November 2002, zuletzt geä. durch Beschluss der Baumnisterkonferenz vom 25.09.2020 |
| [2] | AHO-Fachkommission „Brand-schutz“ | Leistungsbild und Honorierung Nr. 17: Leistungen für Brand-schutz, Stand: Juni 2015, 3. Aufl. |
| [3] | Bayrisches Staatsministerium des Innern, Hrsg. | Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Brandschutz in bestehenden Gebäuden, E-Mail vom 25.7.2011 |
| [4] | Thüringer Ministerium für Infra-struktur und Landwirtschaft | Brandschutzanforderungen für bestehende Gebäude – Hinweise zur Rechtslage vom 01.04.2019 |
| [5] | Baugesetzbuch (BauGB) | Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 26.04.2022 |
| [6] | Thüringer Ministerium für Infra-struktur und Landwirtschaft | Bekanntmachung zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (Vollz-BekThürBO) vom 30.07.2018 |
| [7] | Hauth, M. | Beständig geschützt - Wann Bauwerke und ihre Änderung Bestandsschutz genießen - auch wenn die Bauakten längst ver-schwunden sind, in Deutsches Architektenblatt, Seite 40 f., Okto-ber 201 |
| [8] | Beilicke, G. | Holzkonstruktionen in bestehenden Gebäuden: Brandschutz-technische Beurteilung und Ertüchtigung, Reprint AIF-For-schungsvorhaben 175-D Abschlußbericht, Leipzig 2010 |
| [9] | Leimer, H.-P. | Bestimmung der Feuerwiderstandsdauer von Fachwerkwänden; Fachwerkinstandsetzung nach WTA, Band 2; Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart 2002, Seite 70-75 |
| [10] | Ahnert, R., Krause, K. H | Typische Baukonstruktionen von 1860 bis 1960, Bände 1-3, Ber-lin 2010 |
| [11] | Geburtig, G. | Baulicher Brandschutz im Bestand – Band 1: Brandschutztechni-sche Beurteilung vorhandener Bausubstanz, Berlin 2017 |
| [12] | Bundesvereinigung der Prüflingeni-eure für Bautechnik e. V. (BVPI) | Fachinformationen „Notwendige Angaben im Brandschutznach-weis“ (https://www.bvpi.de/bvpi/de/fachinformationen/fachinfo-suche.php) |
| [13] | Oberverwaltungsgericht Nordrheir Westfalen | Urteil vom 28.8.2001, Az.: 10 A 3051/99, in: Baurecht 2002, S. 763 |
| [14] | Temme, H.-G. | Bauordnungsrechtliche Forderungen bei der Modernisierung oder Umnutzung auch denkmalgeschützter Gebäude, in: Deut-sches Architektenblatt, H. 11, Berlin 1992, S. 463 ff |
| [15] | Hessischer VGH | Beschluss vom 18.10.1999 – 4 TG 3007/97, in: Die öffentliche Verwaltung, Bd. 53, H. 8, Stuttgart, April 2000, S. 338 f |
| [16] | Thüringer Bauordnung (ThürBO) | Stand 13. März 2014, letzte Änderung vom 23. November 2020 |