

FACHBAULEITUNG BRANDSCHUTZ

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN UND AHO HEFT 17

München 2019

FeuerTRUTZ Workshop
Fachbauleitung Brandschutz

Dipl.-Ing. Ingo Heinsch
Löschmann + Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

Sachverständiger für
vorbeugenden Brandschutz (EIPOS)

VORSTELLUNG

zu meiner Person

- Studium Bauingenieurwesen an der Universität Dortmund, Konstruktiver Ingenieurbau
- 2006 - 2015: Projekt- und Niederlassungsleiter im vorbeugenden baulichen Brandschutz
- 2014 - 2015: berufsbegleitende Weiterbildungen zum Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS)
- seit 2015: Löschmann + Partner Ingenieurgesellschaft mbH für Brandschutz, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination



FeuerTrutz Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG BRANDSCHUTZ

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Dortmund 2019

FeuerTRUTZ Workshop
Fachbauleitung Brandschutz

Dipl.-Ing. Ingo Heinsch
Löschmann + Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

Sachverständiger für
vorbeugenden Brandschutz (EIPOS)



Übersicht über die Bauordnungen (exemplarisch)

MBO		BayBO		BauO NRW 2018	
§	Inhalt	Art.	Inhalt	§	Inhalt
52	Grundpflichten	49	Grundpflichten	52	Grundpflichten
53	Bauherr	50	Bauherr	53	Bauherrschaft
54	Entwurfsverfasser	51	Entwurfsverfasser	54	Entwurfsverfassende
55	Unternehmer	52	Unternehmer	55	Unternehmen
56	Bauleiter			56	Bauleitende

rechtliche Grundlagen

Musterbauordnung (MBO) November 2002 (I.Ä. 22.02.2019)

§ 53 Bauherr

(1) ... Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen **Anträge**, Anzeigen und Nachweise. Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes **erforderlichen Nachweise** und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

rechtliche Grundlagen

Musterbauordnung (MBO) November 2002 (I.Ä. 22.02.2019)

§ 53 Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen **geeignete Beteiligte** nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. [...]

rechtliche Grundlagen

Musterbauordnung (MBO)

§ 53 Bauherr

(1) Er hat vor Baubeginn den Namen des **Bauleiters** und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.



rechtliche Grundlagen

Bayerische Bauordnung (BayBO)

vom 14. August 2007, I.Ä. 24. Juli 2019

Art. 50 Bauherr

(1) ~~Er hat vor Baubeginn den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.~~ Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

rechtliche Grundlagen

MBO

§ 54 Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

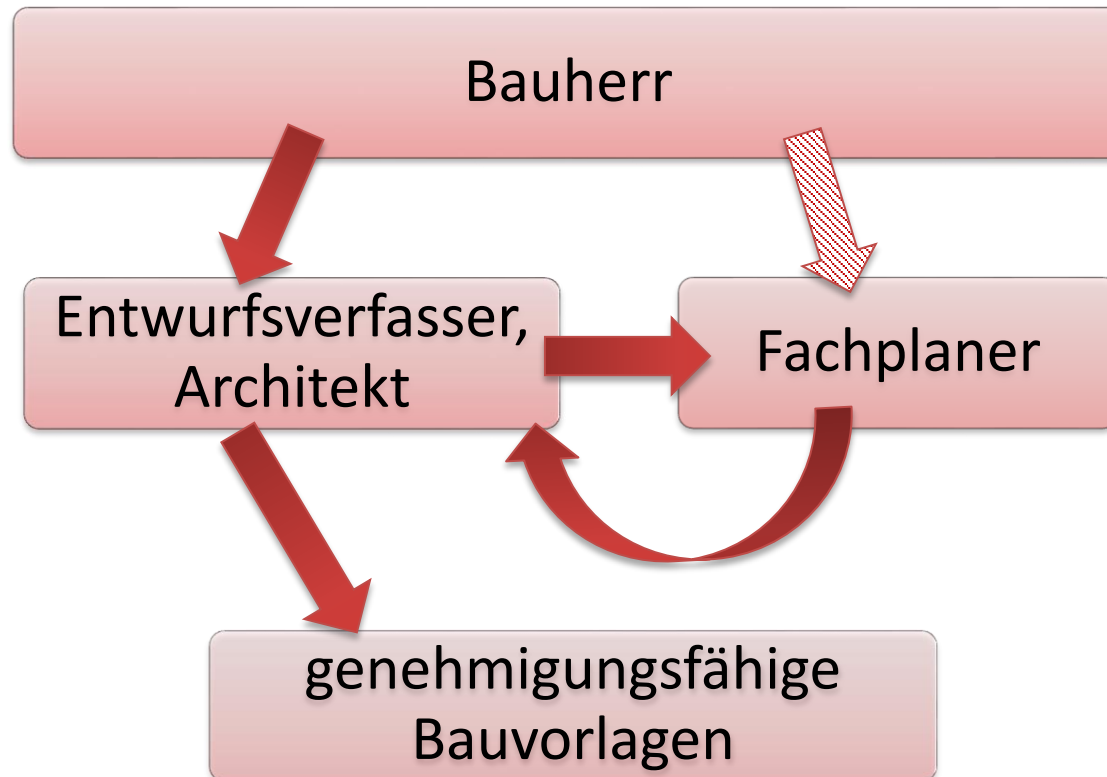
rechtliche Grundlagen

MBO, BauO NRW 2018

§ 54 Entwurfsverfasser

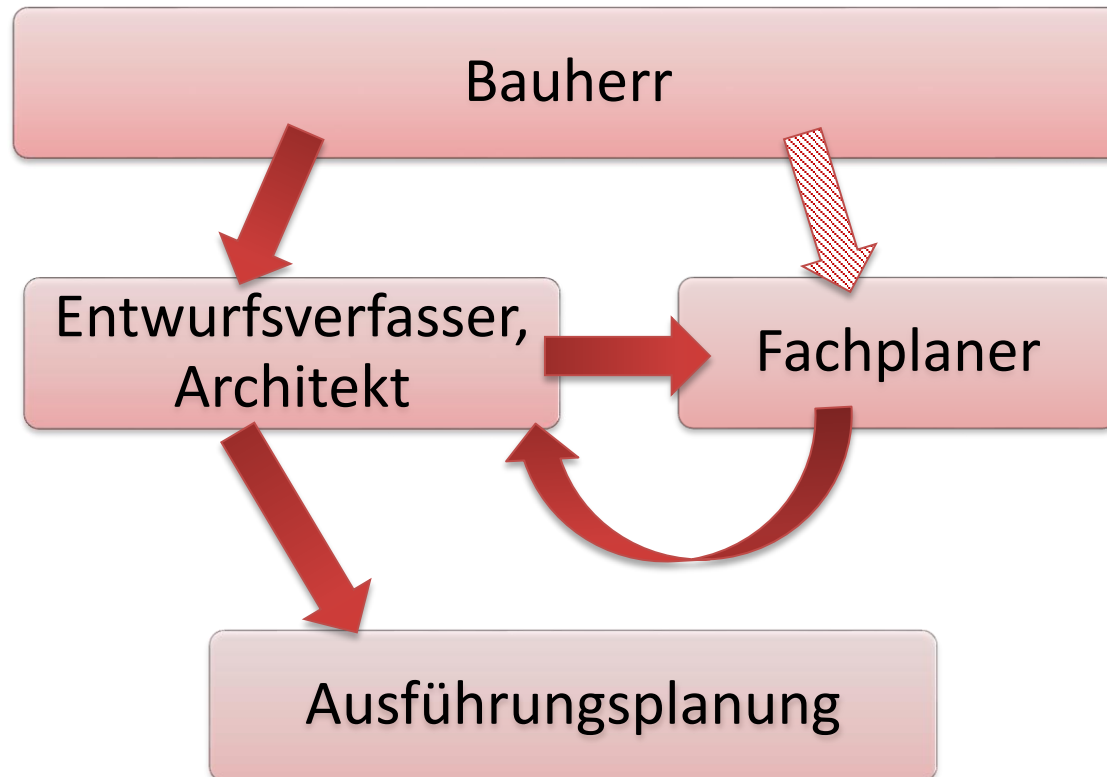
(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

Leistungsphasen 1 – 4, Verantwortlichkeiten



FeuerTrutz Network GmbH, 2019

Leistungsphase 5, Verantwortlichkeiten



FeuerTrutz Network GmbH, 2019

rechtliche Grundlagen

MBO

§ 55 Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

rechtliche Grundlagen

MBO

§ 56 Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

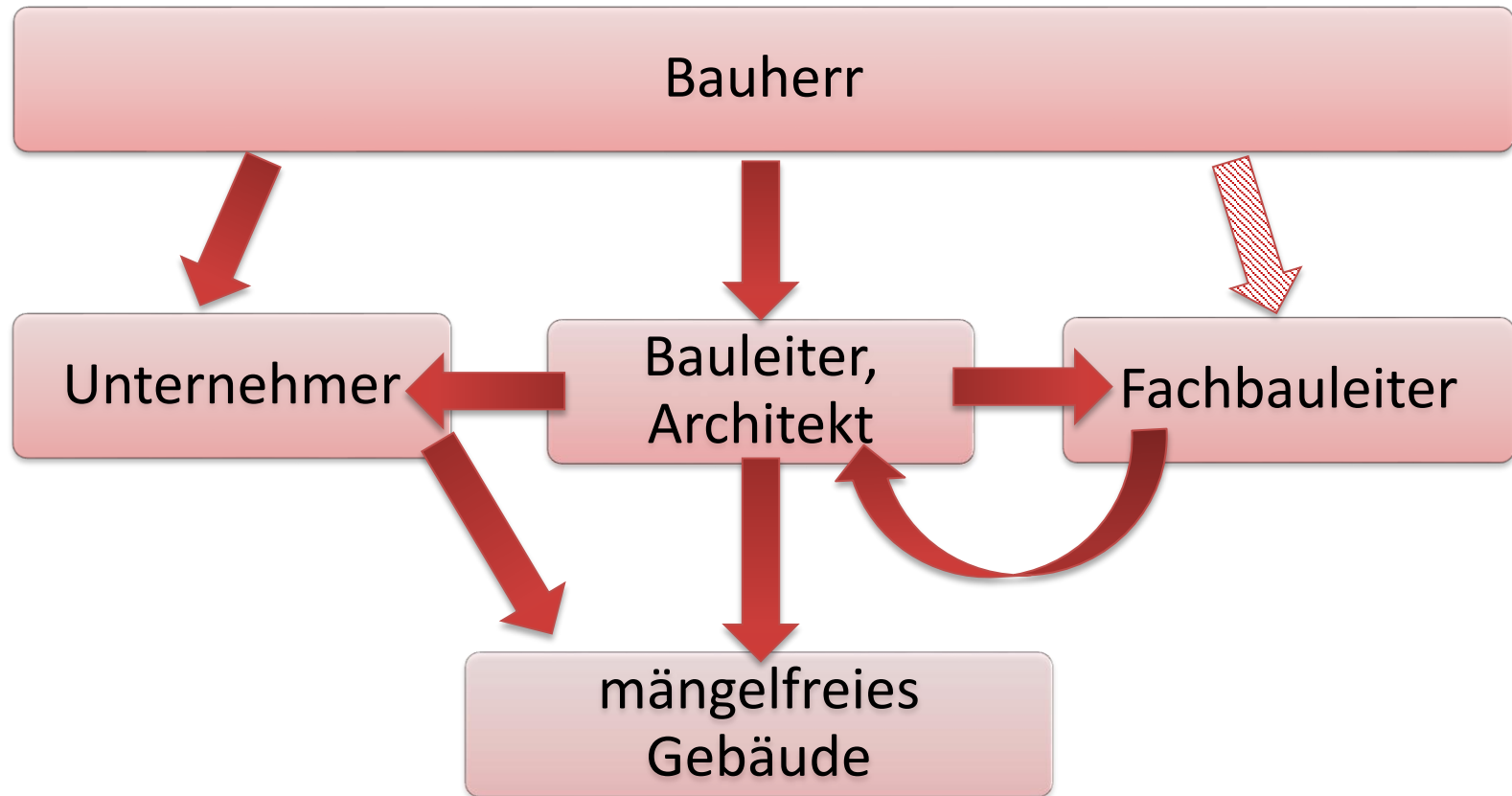
rechtliche Grundlagen

MBO, ähnlich in BauO NRW 2018

§ 56 Bauleiter

(2) Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete **Fachbauleiter** heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Leistungsphase 8, Verantwortlichkeiten



FeuerTrutz Network GmbH, 2019

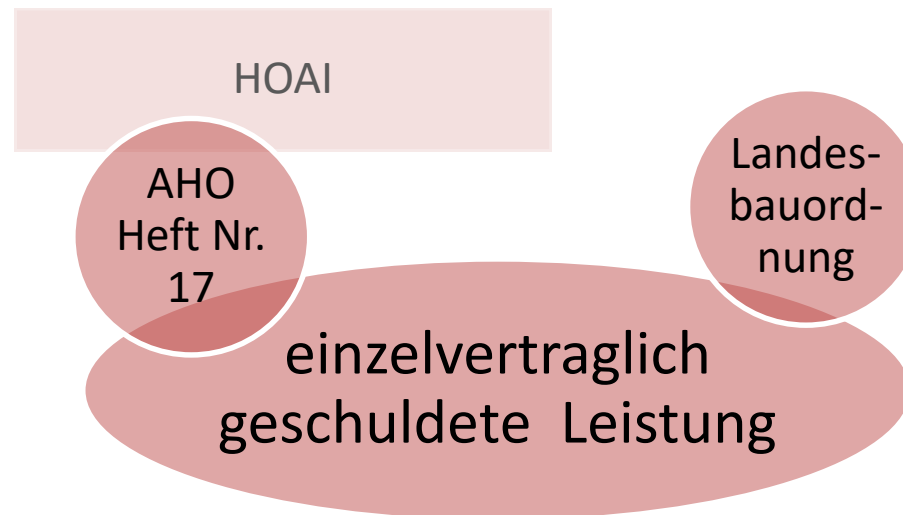
FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Probleme aus der HOAI in Bezug auf den Brandschutz bei der Umsetzung der Landesbauordnungen

- Das Leistungsbild der Fachbauleitung (und auch der Fachplanung) Brandschutz wird in der HOAI nicht gesondert geregelt.
- Aus Sicht des Brandschutzes sind vorhandene Leistungsbilder in der HOAI einerseits nicht zutreffend, andererseits für eine ausreichende Überwachung des Bauvorhabens wiederum nicht ausreichend.
- Lösung: Grundlage wird das Regelwerk der **AHO Heft Nr. 17**

Zusammenhänge der Rechtsvorschriften allgemein:



FACHBAULEITUNG BRANDSCHUTZ

LEISTUNGSUMFANG NACH AHO HEFT 17

München 2019

FeuerTRUTZ Workshop
Fachbauleitung Brandschutz

Dipl.-Ing. Ingo Heinsch
Löschmann + Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

Sachverständiger für
vorbeugenden Brandschutz (EIPOS)

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

Aufschlüsselung des möglichen Leistungsumfangs:

- Niveau 1: Prüfung auf „prinzipielle Übereinstimmung“ (Grundleistung)
- Niveau 2: „systematisch-stichprobenartigen Kontrolle“ (besondere Leistung)
- Niveau 3: „baubegleitenden Qualitätssicherung“ (außergewöhnliche Leistung)

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

Niveau 1: Prüfung auf „**prinzipielle Übereinstimmung**“ (Grundleistung)

- Plausibilitätskontrolle durch eine Kombination von Ortsbegehungen und Einsicht in Verwendbarkeitsnachweise mit Errichterklärungen
- erforderliche Prüfberichte von bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen über sicherheitstechnischen Anlagen werden nur nach der Betriebssicherheit und Wirksamkeit ausgewertet.
- Feststellen der Übereinstimmung mit Baugenehmigung und Brandschutzkonzept
- basiert im Wesentlichen auf vorgelegten Unterlagen

=> Es handelt sich hierbei **nicht um eine Fachbauleitung**, sondern lediglich um eine Kontrolle der Bauleitung!

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

Niveau 2: „systematisch-stichprobenartigen Kontrolle“ (besondere Leistung)

- basiert auf Niveau 1 und zusätzlich:
- stichprobenartige Kontrolle der ausgeführten und für den Brandschutz relevanten Bauleistungen auf Übereinstimmung mit den Verwendbarkeitsnachweisen
- stichprobenartige Kontrolle von Bauteiltypen bzw. wiederkehrenden Konstruktionen
- Kontrolle von besonderen Konstruktionen
- Kontrolle der Sachverständigenprüfberichte auf Übereinstimmung mit dem Brandschutzkonzept

=> Es handelt sich hierbei um das **Mindestmaß einer Fachbauleitung** im Sinne der Landesbauordnungen.

FeuerTRUTZ Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

Niveau 3: „baubegleitende Qualitätssicherung“ (außergewöhnliche Leistung)

- basiert auf Niveau 2 und zusätzlich:
- Kontrolle **aller** für den Brandschutz relevanten Bauleistungen auf Übereinstimmung mit den Verwendbarkeitsnachweisen
- ggf. zerstörende Kontrolle
- Teilnahme an SV-Prüfungen der technischen Anlagen
- Schnittstelle zum Brandschutzbeauftragten

=> Das Niveau 3 erfordert i.d.R. die **ständige Anwesenheit** des Fachbauleiters Brandschutz!

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

Umfang der Kontrollen

Für Niveau 2 oder Niveau 3 ist der Umfang nicht geregelt.

Gerichtsurteil des BGH vom 10.02.1994

„Der die Bauaufsicht (Objektüberwachung) führende Architekt hat dafür zu sorgen, dass der Bau plangerecht und frei von Mängeln errichtet wird. Der Architekt ist dabei nicht verpflichtet, sich ständig auf der Baustelle aufzuhalten. Er muss allerdings die Arbeiten in angemessener und zumutbarer Weise überwachen und sich durch **häufige Kontrollen** vergewissern, dass seine Anweisungen sachgerecht erledigt werden. ... “

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

Gerichtsurteil des BGH vom 10.02.1994

„... Bei wichtigen oder bei kritischen Baumaßnahmen, die erfahrungsgemäß ein hohes Mängelrisiko aufweisen, ist der Architekt zu erhöhter Aufmerksamkeit und zu einer intensiveren Wahrnehmung der Bauaufsicht verpflichtet. Besondere Aufmerksamkeit hat der Architekt auch solchen Baumaßnahmen zu widmen, bei denen sich im Verlauf der Bauausführung Anhaltspunkte für Mängel ergeben.“

=> Dieses Gerichtsurteil kann sinngemäß natürlich auch auf den **Fachbauleiter** übertragen werden.

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 Objektüberwachung)

Umfang Fachbauleitung Niveau 2

Offensichtlich ist der erforderliche Umfang hier variabel, er kann durch den Fachbauleiter selbst festgelegt werden, er muss dabei aber fortwährend folgende Punkte immer wieder neu bewerten:

- Sind Bauteile mit besonderen Anforderungen vorhanden?
- Finden Umplanungen statt, die bei der Umsetzung vor Ort zu beachten sind?
- Sind überdurchschnittlich viele oder gravierende Mängel vorhanden?
- Ist die Qualifizierung der Ausführenden nicht ausreichend oder ungeeignet?

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 Objektüberwachung)

Umfang Fachbauleitung Niveau 2

Jeder dieser vorgenannten Punkte führt zu einer Erhöhung des erforderlichen Überwachungsumfangs und natürlich ist diese Liste nicht abschließend. Es können auch weitere Umstände eintreten, die eine vermehrte Kontrolle erfordern.

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8

Niveau 1

- Einsicht in Bestandsunterlagen, Abgleich mit BSK
- Einsicht in Errichterbescheinigungen u. Eignungsnachweise
- Einsicht in Prüfberichte der techn. SV/ Sachkundigen
- Prüfung vor Ort auf „Vorhandensein“ der Maßnahmen

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8

Niveau 2

Niveau 1

- örtliche stichprobenhafte Prüfung von regelmäßig verwendeten Bauarten/ Bauteilen
- örtliche Prüfung von besonderen Konstruktionen / bei besonderen Anforderungen
- Abgleich mit den Eignungsnachweisen
- Mitwirken bei an der Gesamtprüfung der Steuerfunktionen der BMA

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

Inhalt AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8

Niveau 3

Niveau 2

Niveau 1

- Prüfung aller Maßnahmen, ggf. auch zerstörend
- Mitwirken und teilweise Vorbereitung der Abnahmen durch techn. Sachverständige
- Einweisung der Unternehmer
- Mängelverfolgung
- Mitwirkung bei der Einweisung der Nutzer

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

technischer Brandschutz I: Schottungen in trennenden Bauteilen (7.2)

Niveau 1: Einsichtnahme in Errichterbescheinigungen mit Bezug auf die jeweiligen Eignungsnachweise, ggf. in die Ergebnisse der Prüfberichte technischer Sachverständiger

Niveau 2: Sichtprüfung ausgewiesener Schottungstypen im Abgleich mit Eignungsnachweisen bzw. (M)LAR

Niveau 3: örtliche (ggf. zerstörende) Prüfung oder kontinuierliche Kontrolle sämtlicher Schottungen im Abgleich mit den Eignungsnachweisen; Einweisung der Unternehmer; Mängelverfolgung; Aufstellung eines Schottungs-Katasters einschließlich der jeweiligen Belegungsdichte

AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)

Komponenten der BMA (Zentralen, FAT, FBF usw., 14.2)

Niveau 1: Einsichtnahme in das Ergebnis der Prüfberichte der technischen Sachverständigen; Einsichtnahme in das Aufschaltprotokoll, Abnahme durch die Feuerwehr

Niveau 2: örtliche Prüfung der Komponenten auf Vorhandensein und Kennzeichnung

Niveau 3: Mitwirken bei der Prüfung durch technische Sachverständige; Mängelverfolgung; Mitwirken bei der Einweisung des Nutzers

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN

AHO Heft 17 zur Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) Der Themen- und Leistungskatalog (Kapitel 4)

Hinweis in der Einleitung zum Leistungskatalog

Gleichwohl soll der Themen- und Leistungskatalog lediglich als **Orientierungshilfe** für die Festlegung des Leistungsumfangs in Bezug auf die Phase 8 Objektüberwachung (Bauüberwachung) dienen und bedarf insbesondere **in Niveau 2 und 3 einer konkreten Vereinbarung im Rahmen einer einzelvertraglichen Regelung.**

Schlusswort / Diskussion I

Wie wir gesehen haben muss der Fachbauleiter schon für die Abgrenzung seiner Leistung die Anforderungen aus vielen Dokumenten überlagern und sein Handeln permanent abwägen.

Wird der Leistungsumfang zu gering gewählt kann dies zu einem späteren Zeitpunkt u.U. nicht aufgeholt werden, weil die zu beurteilenden Bauteile im weiteren Bauverlauf überdeckt wurden oder es wurden bereits mangelhafte Leistungen in großem Umfang erbracht, ohne dass es aufgefallen wäre.

Wird die Leistung als Pauschale vereinbart und es werden z.B. wegen Schlechtleistung der ausführenden Firmen sehr viele Kontrollen erforderlich, hat man u.U. keinen Anspruch auf Vergütung der Leistung entsprechend dem tatsächlichen Umfang.

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

Schlusswort / Diskussion II

Eine weitere regelmäßig auftretende Schwierigkeit ist, dass für verschiedene Disziplinen die erforderlichen Fachbauleiter oder (noch schlimmer) die erforderlichen Fachplaner nicht beauftragt werden. Auf diese Weise sollen vordergründig die Kosten der Baumaßnahme gesenkt werden. Die Erfahrung zeigt, dass der Fachbauleiter (oder auch Fachplaner) für Brandschutz zur Abdeckung dieser Defizite herhalten soll.

Beispiele: Änderungen an der BMA, Änderungen an der Lüftungsanlage
Hier gilt es frühzeitig auch gegenüber dem Auftraggeber die eigene Leistung klar abzugrenzen und frühzeitig schriftlich die Erbringung der fehlenden Leistungen durch entsprechende Fachplaner und Fachbauleiter einzufordern.

FeuerTrutz Network GmbH, 2019

FACHBAULEITUNG

GRUNDLAGEN



FeuerTrutz Network GmbH, 2019