

Brandschutz / Denkmalschutz

Vortrag anlässlich des Nürnberger Brandschutzkongresses

22. und 23. Februar 2012

MR'in Gabriele Lichtenauer

Übersicht

- **Entwicklung im Bauordnungsrecht**
 - Ausnahme / Befreiung / Abweichung
- **Denkmalschutz / Brandschutz**
 - rechtliche Grundlagen, Ziele, Verfahren ...
- **Bestandsschutz**
 - Fragen zur rechtlichen Wertung ...
- **Beispiele**
 - Erforderlicher Eingriff oder denkmalrechtlicher Bestandsschutz ...
- **Resümee**

Entwicklung im Bauordnungsrecht

➤ Von Ausnahme und Befreiung zur Abweichung ⇒ ⇒ ⇒ ⇒

➤ Früher:

- Ausnahme ⇒ **ohne Antrag**, wenn in Gesetz vorgesehen
- Befreiung ⇒ **auf Antrag** nur im Einzelfall bei unbilliger Härte ...

➤ Heute:

- Abweichung ⇒ **auf Antrag**, wenn mit öffentlichen Belangen vereinbar und bei gleichwertiger Lösung ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ **Maßstab** ⇒ ⇒ § 3 Abs. 1 LBO

➤ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ **Brandschutz in Denkmälern**

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

3

Entwicklung ⇒ ⇒ ⇒

➤ MBO 1981, geändert 1989:

(2) Weiter können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 25 bis 49 gestattet werden

1. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmalern, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten ist,

➤ MBO 1997:

(2) Weiter können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 25 bis 49 gestattet werden

1. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmalern, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit zu befürchten sind,

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

4



➤ Von der MBO 1981 zur MBO 2008 ➔

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes auf schriftlichen und zu begründenden Antrag befreien, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nachweislich entsprochen wird.

§ 67 Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind. ²§ 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt; [der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden]¹⁵.

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

5

Die „gleichwertige“ Lösung

➤ Zulässig sind Abweichungen von

- Anforderungen des Gesetzes
- aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften – das sind z.B. Sonderbauvorschriften
- ETB's

➤ Voraussetzungen

- dem Zweck der Anforderung wird entsprochen,
- Anforderungen der Generalklausel werden beachtet
- Nachbarschutz

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

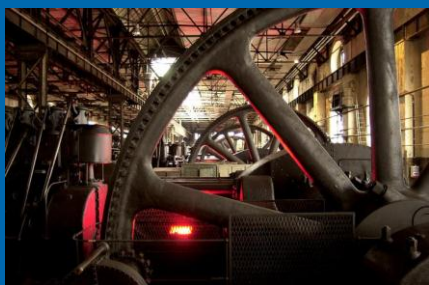
6

⇒ ⇒ ⇒ Hintergrund:

- Zur Erfüllung bauordnungsrechtlicher Anforderungen gibt es i.d.R. mehrere unterschiedliche technische Möglichkeiten
- die im Gesetz genannte Anforderung -
 - gibt – **lediglich** – den gewünschten Standard vor
 - stellt ein Angebot dar ⇒ ⇒ ⇒ **gleichwertige Lösung**

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

7



Denkmalschutz ⇒
verankert in Landesverfassungen ⇒
Staatsziel ⇒ öffentliches Interesse



MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

8

Ziele des Denkmalschutzes

- Der Nachwelt überliefern
- Originalsubstanz erhalten ≠ Brandschutz
- Voraussetzungen:
 - Denkmalwertigkeit:
 - erhaltenswert aus geschichtlichen, volkskundlichen, städtebaulichen, wissenschaftlichen ... Gründen
 - Denkmalwürdigkeit:
 - öffentliches Interesse am Erhalt

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

9

Ein Nachbau ist kein Denkmal!

- zu erhalten sind
 - authentische Details, Materialien ... - u.U. auch aus späteren Epochen
- Besonderheiten:
 - Keine materiellen Anforderungen ⇒ ⇒ ⇒ ⇒
 - ⇒ Restaurierung nach Befund
 - Orientierung ⇒ Charta von Venedig:
 - materialgerecht
 - werkgerecht
 - formgerecht

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

10

Charta von Venedig

- **Erhalt von Denkmälern** ⇒
 - ... wird durch Widmung einer der Gesellschaft nützlichen Form begünstigt ...
- **Restaurierung** ⇒
 - ... eine **ausnahmsweise** Maßnahme
 - ... gründet sich auf **Respektierung des Originalbestandes**
- **Hinzufügungen** ⇒
 - ... werden nur geduldet, wenn sie alle interessanten Bauteile des Denkmals, seinen traditionellen Rahmen, die Harmonie seiner Komposition und seine Beziehung zur Umgebung respektieren ...

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

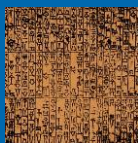
11

Denkmalschutz / Wirtschaftlichkeit

- Um erhalten zu werden, müssen Denkmäler genutzt werden! ⇒
- **Nutzung** ⇒ **ursprüngliche** mind. **denkmalverträgliche**
 - (moderate) Gewinne müssen erzielbar sein
 - **Finanzielle Unterstützung:**
 - Aufwendungen zu 100% absetzbar
 - Zuwendungen von Bund, Ländern, Deutscher Stiftung Denkmalschutz ...
- ⇒ ⇒ ⇒ **keine** unwirtschaftlichen Aufwendungen

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

12



Brandschutz ⇒ ⇒ ⇒ ⇒

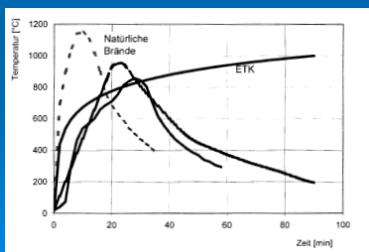
- Teil des materiellen Bauordnungsrechts
- sehr alte vergleichbare Anforderungen
- Ziele:
 - Sicherstellung der Personenrettung
 - Verhinderung der Brand- und Rauchausbreitung
 - wirksame Löscharbeiten
 - Objektschutz? ... Denkmalschutz!

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

13

LBO / MBO ... ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒

- Widersprüche?! – warum???
- Aktuelle Anforderungen ⇒ DIN 4102 ⇒ Normprüfung
- Mögliche Lösungen ⇒ Rechenverfahren ⇒ Reale Brände

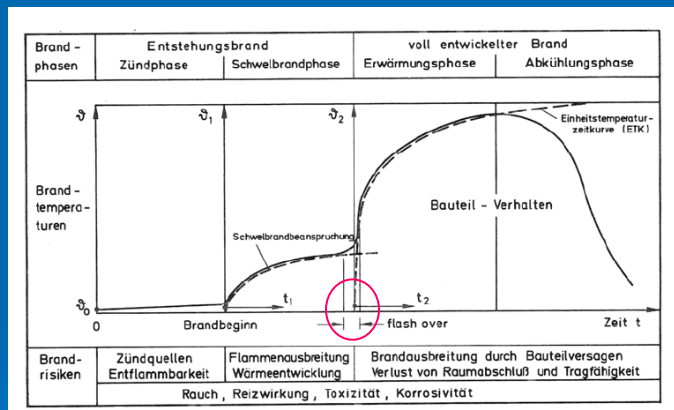


- ... Harmonisierung in Europa mit anderen Anforderungen bei europäischen Nachbarn ⇒ ... brennt es dort anders?

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

14

⇒ ⇒ ⇒ Brandentwicklung ...



Zahlreiche brandschutztechnische Anforderungen setzen beim flash over an ⇒ **Personenrettung in der Nähe des Brandes???**

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

15

Brandschutz / Wirtschaftlichkeit

- ... im Bestand **kein Widerspruch!** ⇒
 - Beachtung der Verwaltungsgrundsätze
 - ... geringst möglicher Eingriff
 - ... Übermaßverbot
 - ... Verhältnismäßigkeit ...
 - Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten
 - ... Möglichkeit gleichwertige **auf den jeweiligen Einzelfall abgestimmte** Lösungen vorzusehen
 - Ausschöpfen betrieblicher Maßnahmen ...
 - Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung!

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

16

Verfahren

➤ Denkmalrecht:

Generelles Genehmigungserfordernis

- für alle Veränderungen an einem Denkmal

➤ Bauordnungsrecht:

- Genehmigungserfordernis in Abhängigkeit vom Risiko
- Genehmigungserfordernis bei Abweichungen
- Ausnahmen bei baulichen Anlagen der Länder

➤ Konzentrationswirkung / Schlusspunkttheorie?

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

17

Bestandsschutz

- ⇒ für unveränderte genehmigte (oder genehmigungsfähige) bauliche Anlagen

➤ Eingriffe **nur** bei

- konkreter Gefahr ... Verwaltungsgrundsätze
- bei wesentlichen Änderungen - bis zu 20% der Kosten

➤ Fragen ...

sind bei genehmigungspflichtigen Änderungen ...

- immer die aktuellen Vorschriften anzuwenden? ...
- Bauteile immer an aktuelle Normen anzupassen (4102 T4)? ...
- gilt Bestandsschutz z.B. auch für frühere Bauteilklassen ...?

- Immer möglich ⇒ **Abweichung** unter besonderer Betrachtung des Einzelfalles !

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

18

Denkmalschutz / Bestandsschutz

- **Denkmalschutz geht weit über Bestandsschutz hinaus ⇒ ...**
- **Denkmalschutz verpflichtet zum Erhalt ⇒ ...**
- **⇒ Objektschutz ⇒ ...**
 - ⇒ ... endet erst dort, wo Aufwendungen unwirtschaftlich werden ⇒ **überwiegende private Interessen ...**

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

19

Urteil (OVG Saarland 11/08)

Zitat:

Zur Beantwortung der Frage, ob bei einer Instandhaltungs- oder Umbaumaßnahme die „Identität“ eines Gebäudes erhalten werden kann, ist anders als in der an technisch-konstruktive Gesichtspunkte anknüpfenden, unter Bestandsschutzgesichtspunkten entwickelten baurechtlichen Betrachtungsweise **eine wertende Gesamtbeurteilung mit Blick auf die speziell denkmalschutzrechtlichen Erhaltungsziele** vorzunehmen.

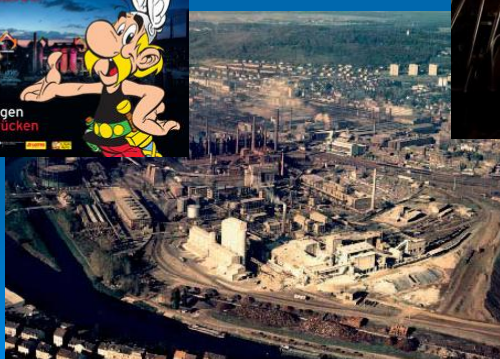
MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

20

Beispiel Gasgebläsehalle



Weltkulturerbe



Ziel ⇒

Weitestgehender Erhalt der historischen Industriehalle

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

21

Beispiel Gasgebläsehalle

Weltkulturerbe Völklinger Hütte!

- Halle ⇒ 150m lang, 32m breit ⇒ Unterteilung nicht erwünscht
- Nutzung ⇒ Versammlungsstätte: Ausstellungen, Veranstaltungen ...
- Wesentliche Maßnahmen ⇒



- Risikoeinschätzung durch Brandsimulation
- Sicherstellung ausreichender Rettungswege
- Brandmeldeanlage
- Abtrennung von wenigen „fremden“ Nutzungen (z.B. Cafe „Umwalzer“)
- Abschottung von Technikbereichen
- Entrauchung über Ventilatoren mit Nachstromöffnungen

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

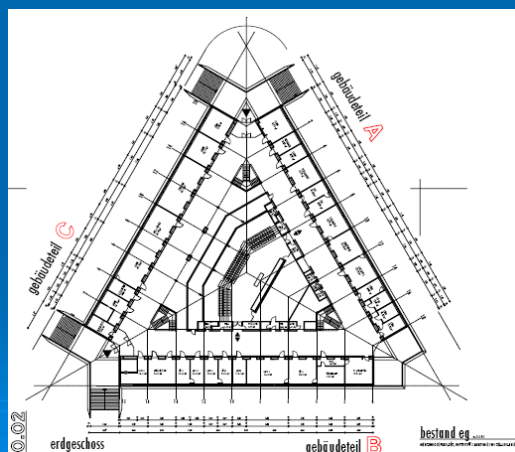
22

Beispiel Anatomie

Denkmalgeschütztes Institutsgebäude mit Versammlungsräumen

Ziel ⇒

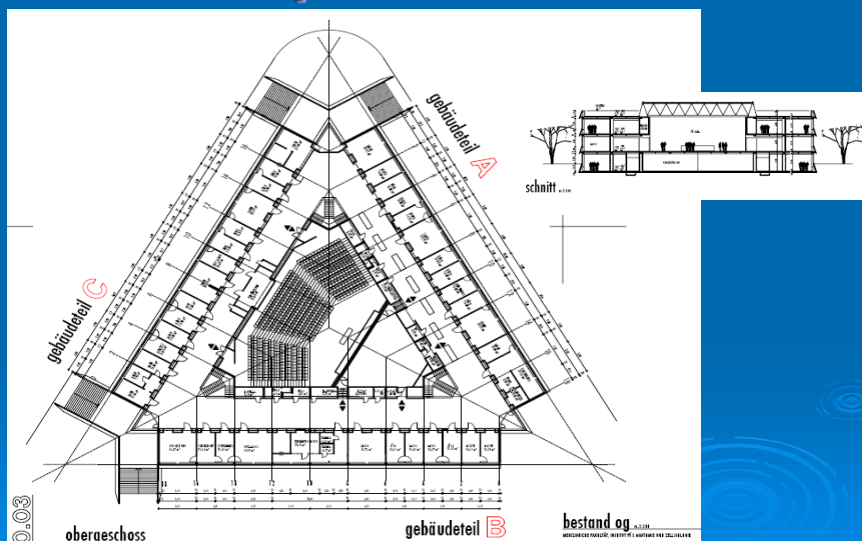
Erhalt
denkmalkonstituierender
Holzverkleidungen
in Rettungswegen



MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

23

Beispiel Anatomie

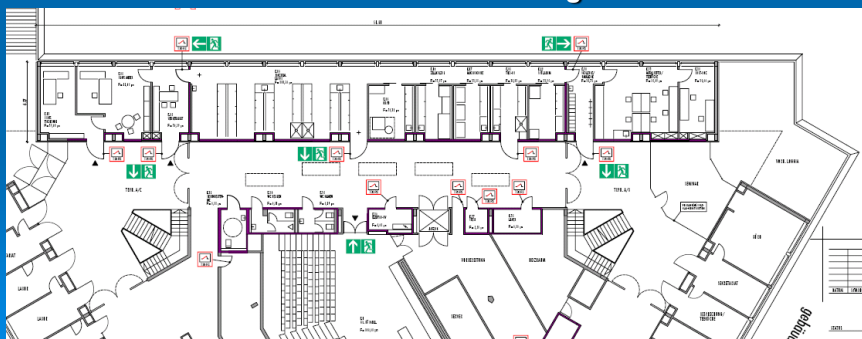


MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

24

Beispiel Anatomie

- **Lösungsansätze** ➔
 - Herstellung von drei Treppenträumen
 - Abtrennung der Laborspangen – F90/T30
 - Flächendeckende Brandmeldeanlage



MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

25

Beispiel Baumwollspinnerei



Denkmalgeschütztes multifunktionales Gebäude
➔ Museum, Musikschule, Tanzschule, Café ...



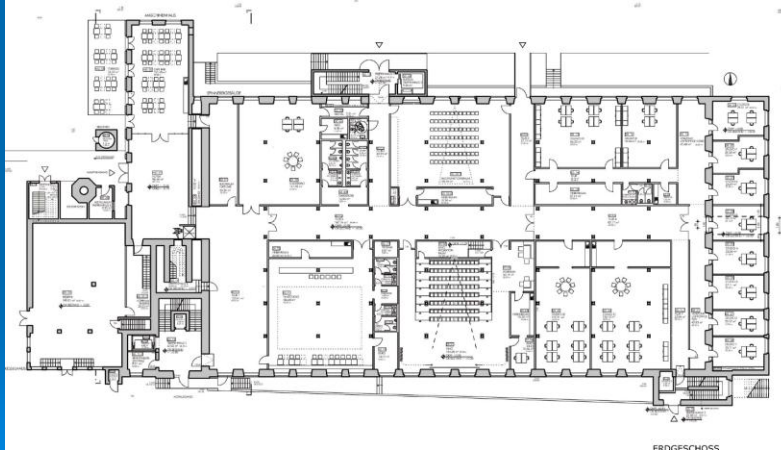
MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

26

Beispiel Baumwollspinnerei

PROJEKT TRANSFORMATION ALTE BAUMWOLLSPINNEREI ST. INGBERT

(C) Alte Baumwollspinnerei Grundstücksverwaltung GmbH & Co KG 4. Oktober 2010



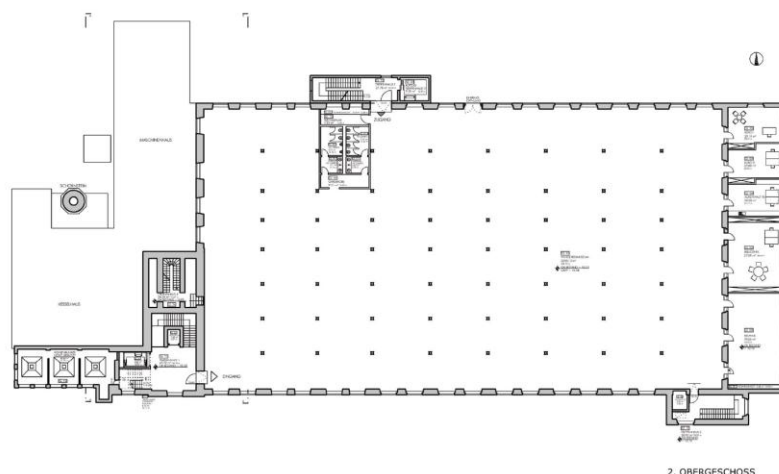
MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

27

Beispiel Baumwollspinnerei

PROJEKT TRANSFORMATION ALTE BAUMWOLLSPINNEREI ST. INGBERT

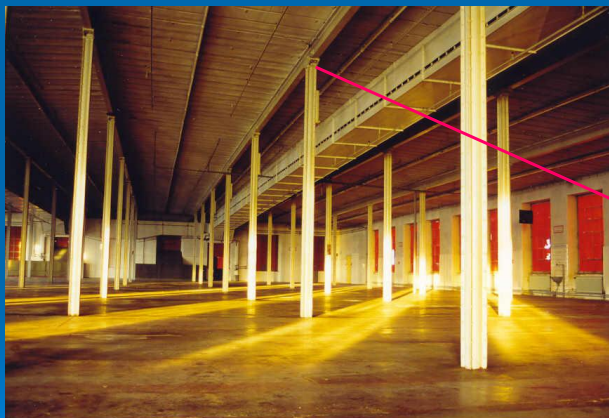
(C) Alte Baumwollspinnerei Grundstücksverwaltung GmbH & Co KG 4. Oktober 2010



MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

28

Beispiel Baumwollspinnerei



Ziel → Erhalt der historischen Konstruktion



MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

29

Lösungsmöglichkeiten

- Feststellen der Feuerwiderstandsdauer bei **tatsächlicher** Brandlast
- Aufteilung in (Brandbekämpfungs-) Abschnitte
- Flächendeckende Brandmeldeanlage
- Herstellung ausreichender (2) und kurzer Rettungswege für jede Einheit
- Anwendung der **aktuellen** VersammlungsstättenVO?
 - Personenzahl in einzelnen Räumen
 - Voneinander unabhängige Rettungswege
 - Museumsnutzung
- ... unter Beachtung der **Abweichungsmöglichkeiten** der Landesbauordnung!

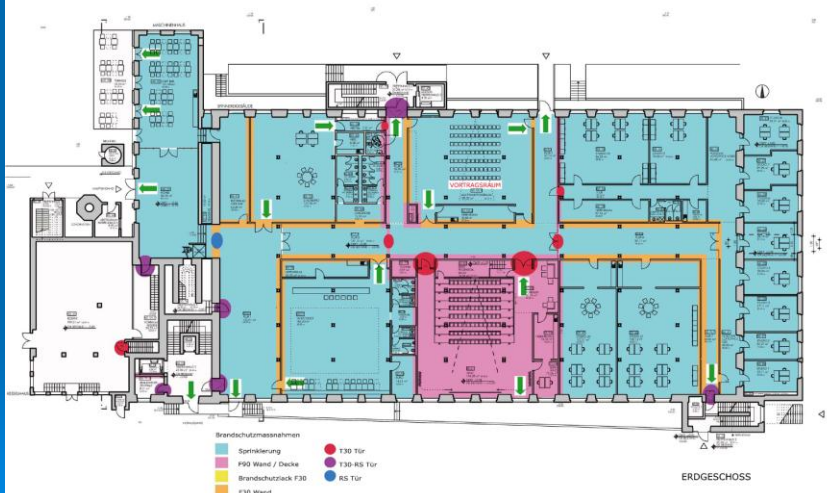
MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

30

Beispiel Baumwollspinnerei

PROJEKT TRANSFORMATION ALTE BAUMWOLLSPINNEREI ST. INGBERT

(C) Alte Baumwollspinnerei Grundstücksvereinbarung GmbH & Co KG 13. Januar 2011



MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

31

⇒ ⇒ ⇒ Notwendige Fragen ...

- Welche tatsächlichen Brandlasten liegen vor?
- Welches Brandereignis kann überhaupt stattfinden?
- Sind ausreichende Rettungswege vorhanden?
 - Für die Rettung ist der **Betreiber** verantwortlich!
- Ist die Konstruktion gefährdet?
- Sind Frühwarnsysteme – Brandmeldeanlage – oder Löschanlage geplant?
- Können wirksame Löscharbeiten - über einen ausreichend langen Zeitraum! - stattfinden? ...
 - **Grundsatzpapier der FK Bauaufsicht**

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

32

⇒ Empfohlene Vorgehensweise

- **Gründliche Analyse des Bestandes**
 - Gutachterliche Einschätzung der Konstruktion durch prüferfahrenen Sachverständigen ... oder ...
 - ... brandschutztechnische Bemessung
- **Auswahl einer **angepassten** Nutzung, ggfls. ...**
 - Kompensation durch Einsatz geeigneter sicherheitstechnischer Einrichtungen ...
- **... ⇒ Ausschöpfen der verfahrensrechtlichen Möglichkeiten ...**

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

33



Resümee

- **Denkmalschutz ist ein wichtiger öffentlicher Belang**
- **Das Bauordnungsrecht hat erheblich an Flexibilität gewonnen ...**
- **... ⇒ mit Augenmaß und Sachverstand ist wirksamer und rücksichtsvoller Brandschutz in Denkmälern möglich ...**

MR'in Gabriele Lichtenauer / FeuerTRUTZ Brandschutzkongress - 22. und 23. Februar 2012

34

