

BRANTEC INFORMIERT

November 2009

Brandschutz im Bestand

Brandschutz im Bestand gehört zu den komplexen Aufgaben im Bauwesen und stellt hohe Anforderungen an die am Bau beteiligten Personen. Umbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von Teilflächen werfen oftmals eine Vielzahl offener Fragen auf, die nur im Zusammenspiel zwischen Betreiber, Planer, Fachunternehmen und Bauaufsicht sowie Feuerwehr zu beantworten sind.

Was macht nun das Bauen bzw. den Brandschutz im Bestand gegenüber dem Neubau ungleich schwieriger?

Für wesentliche Teile der Baumaßnahme sind die baulichen, anlagentechnischen und nutzungsbedingten Randbedingungen durch den Bestand bereits vorgegeben. Dies schließt einige konzeptionelle und technische Lösungsansätze bereits im Vorfeld aus.

Bei Bestandsbauten fehlt i. d. R. eine durchgängige Dokumentation. Baugenehmigungen und Brandschutzkonzepte einschl. Nachträge, Bemessungen, Verwendbarkeitsnachweise liegen nicht oder nur unvollständig vor.

Vielfach besteht Unsicherheit hinsichtlich der Übereinstimmung des Bestandes mit der alten Baugenehmigung. Fragen, ob das bestehende Gebäude noch der ursprünglich genehmigten Planung ent-

spricht, lassen sich aber nur bei lückenloser Dokumentation klären.

Ohne Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde bleibt unklar, für welche Bereiche der baulichen Anlage Bestandsschutz geltend gemacht werden kann. Nicht jede bauliche oder nutzungsbedingte Änderung hat unmittelbare Auswirkungen auf den brandschutztechnischen Status angrenzender Flächen.

Bauteil- und Materialeigenschaften lassen sich in eingebautem Zustand teilweise nur schwer ermitteln. Die Klassifizierung von Bauteilen ist dann lediglich durch Bauteilöffnung oder -zerstörung möglich.

Kosten sind aufgrund unklarer Bestands- und Genehmigungssituation nur schwer abschätzbar.

Umbau oder Erweiterung sollen nach Möglichkeit im laufenden Betrieb stattfinden. Lärm, Erschütterung und Verschmutzung stören den Betrieb. Betreiber und ausführende Unternehmen müssen aber auch durch organisatorische Maßnahmen sicherstellen, dass die Belange des Brandschutzes gewahrt bleiben (Freihalten von Rettungswegen, Überwachung feuergefährlicher Arbeiten, Sicherung temporärer Öffnungen in Bauteilen mit Feuerwiderstand usw.).

Beispiel:

Ein Bürokomplex soll durch einen Anbau erweitert werden. Die erteilte Baugenehmigung setzt die ursprünglich genehmigte Situation voraus mit u. a. im Bestand ausgebildeten notwendigen Fluren.

Der Neubau wurde errichtet, Abweichungen nicht erkannt und Maßnahmen für den Bestand nicht durchgeführt. Die hieraus entstehende logische Konsequenz: die Bauaufsicht verweigerte die Abnahme.

Erst jetzt, viel zu spät, wurde **BRANTEC.** eingeschaltet um eine Lösung zu erarbeiten. In enger Zusammenarbeit mit einem staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes wurde zunächst der Ist-Zustand aufgenommen, dabei wurden die Abweichungen zur genehmigten Situation erkannt und aufgelistet.

Auf dieser Grundlage wurde ein Brandschutzkonzept für das Gesamtobjekt erstellt und mit der Behörde abgestimmt. Spannendes Detail war die Vorgabe der Umsetzung bei laufendem Bürobetrieb.

Folgende Brandschutzmaßnahmen wurden dann durchgeführt:

Bauliche Maßnahmen:

- Brandschutztechnische Unterteilung in Flächen von max. 600 m² unter Nutzung bzw. Entüchtigung vorhandener Raumaufteilungen
- Sichere Treppenräume durch Brandschutzabschottungen, Feuerschutztüren, Brandschutzunterdecken

Anlagentechnische Maßnahmen:

- Flächendeckende Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr
- Entrauchung der Treppenräume
- Sicherheitsbeleuchtung

Betriebliche / organisatorische Maßnahmen:

- Brandlastfreie Zonen in / und vor den Treppenräumen
- Erstellung von Flucht- und Rettungswegplänen
- Fluchtwegkennzeichnung

Fazit:

Entscheidend für die erfolgreiche Lösung der Aufgabe sind eine gewissenhafte Planung und die Beteiligung qualifizierter Fachunternehmen, die nicht nur über handwerkliches Geschick, technisches Wissen sondern auch über grundlegende Kenntnisse im Bauordnungsrecht verfügen. Die Beseitigung brandschutztechnischer Mängel aufgrund fehlender oder unzureichender Planung ist i. d. R. mit erheblichem Aufwand verbunden. Bauliche Maßnahmen in bestehenden Objekten sollten daher zu Beginn jeder Planung immer im Kontext mit der aktuellen Genehmigungssituation für das Gesamtobjekt betrachtet und bewertet werden.

BRANTEC. berät Sie bereits im Rahmen Ihrer Vorplanung und zeigt Ihnen auf wie man den brandschutztechnischen Problemen begegnen kann.

Thema im nächsten Infobrief:

Feststellanlagen für Feuerschutzabschlüsse – Planung, Installation und Betrieb.