

WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG: BRANDSCHUTZ FÜR HOCHHÄUSER

Feuer kann sich schnell verbreiten und nicht nur teure Sachschäden verursachen, sondern schlimmstenfalls auch Menschenleben kosten – wie etwa beim Brand im Londoner Wohnhochhaus Grenfell Tower im Juni 2017 mit über 80 Todesopfern. Brandschutz ist aber nicht nur in England ein wichtiges Thema. Erfahren Sie hier mehr zu den Brandschutzbestimmungen für Hochhäuser in Deutschland.

In der Bundesrepublik gilt ein Gebäude als Hochhaus, wenn es mindestens 22 Meter hoch ist. Der Brandschutz für Hochhäuser ist in der sogenannten „Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern“ – kurz Muster-Hochhaus-Richtlinie oder MHHR – geregelt. Diese wurde zuletzt im Jahr 2008 aktualisiert.

Die darin enthaltenen Brandschutzbestimmungen dienen drei Zwecken: Menschenleben retten, Brandbekämpfung ermöglichen sowie Feuer und Rauch an einer Ausbreitung hindern.

Das sind die wichtigsten Vorgaben der MHHR:

- › **Feuerwehruzugänge:** Für Feuerwehrfahrzeuge müssen ausreichend unmittelbar erreichbare Zufahrten und Bewegungsflächen vorhanden und als solche gekennzeichnet sein. Zudem muss ein als solcher gekennzeichnete Feuerwehraufzug mit Haltestelle in jedem Stockwerk vorhanden sein. Jede Stelle eines Geschosses muss vom Feuerwehraufzug in maximal 50 Metern erreichbar sein.
- › **Baustoffe:** Fast alle Bauteile – darunter Geschossdecken, Außenwandbekleidungen, Dächer und Bodenbeläge – müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Ab einer Höhe von 60 Metern müssen tragende und aussteifende – das heißt gegen Einknicken absichernde – Bauteile für 120 Minuten feuerwiderstandsfähig sein.
- › **Brandmeldeanlage:** Jedes Hochhaus muss eine Brandmeldeanlage mit automatischen Brandmeldern haben. Vollständig überwacht werden müssen alle Räume, Installationsschächte und -kanäle sowie Hohlräume von Systemböden und Unterdecken. In Wohnungen reichen Rauchwarnmelder mit Netzstromversorgung aus.
- › **Rettungswege:** In jedem Stockwerk eines Hochhauses müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege von mindestens 1,20 Metern Breite ins Freie auf öffentliche Verkehrsflächen führen. Diese müssen dauerhaft und gut sichtbar als solche gekennzeichnet sein. Türen von Rettungswegen müssen jederzeit von innen leicht und vollständig zu öffnen sein.
- › **Treppenhäuser:** In Hochhäusern bis 60 Meter Höhe sind zwei Treppenhäuser oder ein Sicherheitstreppenhaus erforderlich. Ab einer Höhe von über 60 Metern muss jedes notwendige Treppenhaus als Sicherheitstreppenhaus angelegt sein, welches das Eindringen von Feuer und Rauch durch bauliche oder technische Maßnahmen verhindern soll. Der Abstand der Tür eines Sicherheitstreppenhauses zu anderen Türen muss mindestens drei Meter betragen.
- › **Ausgänge:** Ein Ausgang in ein Treppenhaus, in den Vorraum eines Sicherheitstreppenhauses oder ins Freie muss von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums in maximal 35 Metern Entfernung erreichbar sein.

- › **Aufzüge:** In jedes Stockwerk müssen mindestens zwei Aufzüge fahren. Die Vorräume müssen mit Geschosnummern gekennzeichnet sein sowie Hinweisen, dass die Aufzugnutzung im Brandfall verboten ist und wo sich die nächste Treppe befindet.
- › **Sicherheitsstromversorgung:** Jedes Hochhaus muss eine Sicherheitsstromversorgungsanlage haben, die bei einem Stromausfall die sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung – zum Beispiel Rauchabzugs- und Brandmeldeanlagen – betreibt. Auf Rettungswegen und in Aufzugsvorräumen muss zudem eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein, die beim Ausfall der allgemeinen Beleuchtung automatisch den Betrieb aufnimmt.
- › **Feuerlöschanlagen:** Vorgeschrieben ist auch der Einbau von automatischen Feuerlöschanlagen (Sprinkleranlagen), die die Brandausbreitung innerhalb und zwischen den Geschossen ausreichend lang verhindern.
- › **Leitungen:** Alle Datenleitungen und elektrischen Leitungen über mehrere Stockwerke müssen in Installationsschächten angeordnet werden. Diese müssen entraucht werden können und mit leicht zugänglichen Brandmeldern ausgestattet sein.
- › **Keine Abfallschächte:** Der Einbau von Abfallschächten ist mittlerweile verboten, um zu verhindern, dass ein Feuer auf weitere Stockwerke übergreift.



VEREINFACHTE REGELUNG FÜR HOCHHÄUSER BIS 60 METER HÖHE

Hochhäuser mit maximal 60 Metern Höhe und Nutzungseinheiten bis zu je 200 Quadratmetern – oder größeren, sofern sie mit feuerbeständigen Wänden unterteilt sind – benötigen keine automatischen Brandmelde-, Alarmierungs- und Feuerlöschanlagen. Dafür müssen laut der MHHR diese Voraussetzungen gegeben sein:

- ✓ Die Nutzungseinheiten haben untereinander, zu anders genutzten Räumen sowie zu notwendigen Fluren feuerbeständige Trennwände.
- ✓ Der Brandüberschlag zwischen den Geschossen wird jeweils durch eine mindestens einen Meter hohe, feuerbeständige Brüstung oder Deckenplatte behindert.
- ✓ Eine automatische Auslösung der Druckbelüftungsanlagen und der Brandfallsteuerung der Aufzüge ist sichergestellt.
- ✓ Die Früherkennung eines Brandes in den Nutzungseinheiten erfolgt durch Rauchwarnmelder mit Netzstrom.

BETRIEBSVORSCHRIFTEN FÜR HOCHHÄUSER

Darüber hinaus beinhaltet die MHHR die folgenden Vorgaben für die Nutzung von Hochhäusern:

- › (Feuerwehr-)Zufahrten müssen ständig frei gehalten werden. Hierfür sollen dauerhafte und gut sichtbare Hinweise sorgen.
- › Rettungswege müssen ebenfalls ständig freigehalten werden.
- › In Vorräumen und notwendigen Treppenhäusern ist das Abstellen von Gegenständen verboten.
- › Eine Brandschutzordnung muss in Rücksprache mit der zuständigen Brandschutzdienststelle erstellt und ausgehängt werden. Wichtige Punkte sind die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten sowie Maßnahmen und Verhalten im Brandfall.
- › Ebenso müssen im Einvernehmen mit der Dienststelle Feuerwehrpläne angefertigt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden.
- › Der jeweilige Flucht- und Rettungswegeplan muss in jedem Stockwerk gut sichtbar ausgehängt werden.

PFLICHTEN DES GEBÄUDEBESITZERS

Der Besitzer eines Hochhauses ist dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Zudem muss er einen Brandschutzbeauftragten benennen, der mit dem Gebäude und dessen technischen Einrichtungen vertraut ist. Dieser wiederum ist dafür verantwortlich, die Einhaltung der Brandschutzmaßnahmen zu überwachen und dem Eigentümer etwaige Mängel zu melden.

Die genannten Pflichten kann der Eigentümer auch mit einer schriftlichen Vereinbarung auf einen Betreiber übertragen. Dies ändert jedoch nichts an seiner eigenen Verantwortung.

Wissenswert: Die Brandschutzbestimmungen der Muster-Hochhaus-Richtlinie gelten bislang nur für Neubauten, nicht jedoch für bereits bestehende ältere Hochhäuser. Zudem ist das Bauordnungsrecht in Deutschland Ländersache. Das heißt, die einzelnen Bundesländer orientieren sich in ihren Landesbauverordnungen nach eigenem Ermessen an der MHHR.

Haben Sie Fragen zur Wohn-
gebäudeversicherung? Unsere
Experten helfen Ihnen gerne:

whg@check24.de

oder

(089) 24 24 12 56