

Abweichungen von der Bauordnung Chancen und Verpflichtungen



Abweichungen von der Bauordnung

Brandschutz und Bauordnung

- In 20 Artikeln der Bayerischen Bauordnung sind unmittelbar brandschutztechnische Anforderungen formuliert.
- Diese müssen aufeinander abgestimmt in einem Brandschutzkonzept so kombiniert werden, dass die Grundanforderungen aus Artikel 12 erfüllt werden.

Abweichungen von der Bauordnung

Art 12 BayBO - Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, 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

Abweichungen von der Bauordnung

Das einfachste Brandschutzkonzept

- Alle Anforderungen der Bauordnung werden eingehalten.
- Dies ist in der Praxis selten anzutreffen.
Umplanungen oder vorgefundene Bausubstanz im Bestand machen hier angepasste Lösungen erforderlich

Abweichungen von der Bauordnung

Abweichungen und Mängel

- Wird von der BayBO abgewichen besteht grundsätzlich ein sehr großes Risiko, dass dieser Umstand einen Mangel darstellt.
- Nur durch Kompensation mit anderen höherwertigen Eigenschaften des Gebäudes kann letztlich wieder ein sicherer Betrieb des Gebäudes erreicht werden.
- Ist die eingeplante Maßnahme auch geeignet den Mangel unmittelbar zu kompensieren?
- Welche Folgen bringt die Maßnahme mit sich, Folgekosten, Inspektions- und Prüfpflichten, etc.

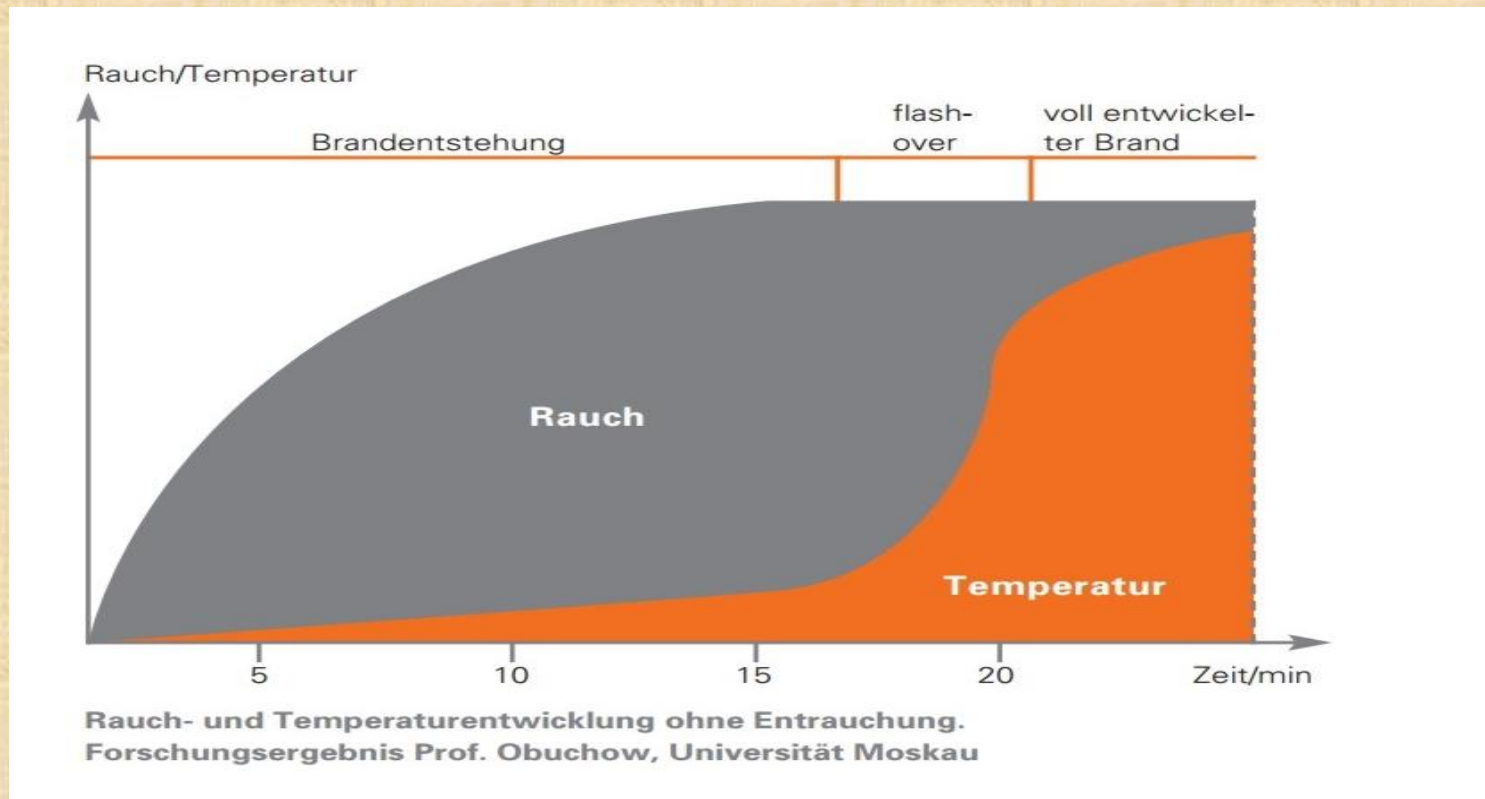
Abweichungen von der Bauordnung

Verantwortung der Planer

- An dieser Stelle soll ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass der Planer individuell und persönlich in der Verantwortung steht, dass die im Brandschutzkonzept vorgeschlagene Lösung auch tatsächlich die Abweichung kompensiert.
- Sollte sich bei einem tatsächlichen Feuer etwas anderes herausstellen, wird der Planer hierfür sicher auch in Haftung genommen!

Abweichungen von der Bauordnung

Brandentwicklungskurve



Abweichungen von der Bauordnung

Welche Möglichkeiten mit Rauchmeldern gibt es?

- Einzelne Rauchwarnmelder
- Rauchmelder mit Zentrale
- Hausalarmanlagen
- Brandmeldeanlagen mit Aufschaltung zur Feuerwehr

Abweichungen von der Bauordnung

Einzelne Rauchmelder

- Keine Funktionssicherheit
- Keine Überwachung der Funktionalität
- Alarm nur im unmittelbaren Umkreis zu hören
- Können sehr einfach entfernt werden, wenn sie „lästig“ werden
- Nicht für Kompensationen geeignet und im Wohnbereich jetzt Mindestanforderung

- Sehr kostengünstig

Abweichungen von der Bauordnung

Rauchmelder mit Zentrale

- Funktionssicherheit wird bereits überwacht
- Alarm kann über alle angeschlossenen Meldern ausgelöst werden
- Können sehr einfach entfernt werden, wenn sie „lästig“ werden
- Für Kompensationen bedingt geeignet. Umfangreiche Festlegungen in Brandschutzordnungen erforderlich mit Verpflichtungserklärungen für den Bauherrn.

- kostengünstig

Abweichungen von der Bauordnung

Hausalarmanlagen

- Funktionssicherheit wird überwacht
- Alarm wird ordentlich nach Beschallungsgegebenheiten geplant.
- Klar geregelte Standards nach Norm oder BHE-Regelwerk. Der Umfang der vorhandenen Anlage ist nachprüfbar.
- Für Kompensationen geeignet .
- Z. T. verbindliche Bauauflage.
- Dient NUR dem Personenschutz. Kein gezielter Sachschutz!

Abweichungen von der Bauordnung

Brandmeldeanlagen mit Aufschaltung zur Feuerwehr

- Funktionssicherheit wird überwacht und über Redundanzen abgesichert.
- Geplanter Vollschutz für ein Objekt möglich.
- Klar geregelte Standards nach Norm. Der Umfang und Zustand der vorhandenen Anlage ist regelmäßig zu prüfen.
- Für Kompensationen sehr gut geeignet .
- Z. T. vorgegebene verbindliche Bauauflage bei Sonderbauten.
- Umfassender Schutz, auch für Sachwerte, da automatische Alarmierung zu jeder Zeit.

Abweichungen von der Bauordnung

Beispiel Einzelrauchmelder

- Hervorragend geeignet um entdeckte, bisher unbekannte Mängel, kurzfristig, mit geringstem finanziellen Aufwand zu entschärfen bis eine Regelkonforme Lösung realisiert ist.

Abweichungen von der Bauordnung

Beispiel Holztreppe im Bestandgebäude

- Bei Ausbau des Dachgeschosses kommt es immer wieder auch zu einer Änderung der Gebäudeklasse und damit höheren Anforderungen an den Treppenraum

Abweichungen von der Bauordnung

Beispiel Holztreppe im Bestandgebäude

- Bei Ausbau des Dachgeschosses kommt es immer wieder auch zu einer Änderung der Gebäudeklasse und damit höheren Anforderungen an den Treppenraum
- Ein Teil der Problemlösung könnten auch Rauchmelder im Treppenraum sein. Hier sei jedoch darauf hingewiesen, dass diese jedoch sehr engmaschig durch einen Hausmeister zu überwachen sind.

Abweichungen von der Bauordnung

Beispiel Brandwand

- Eine Brandwand im Bestand weist durch Umbauten viele Löcher und Schwachstellen auf.
- Eine Kompensation mit Brandmeldetechnik ist hier NICHT möglich. Das Schutzziel wird verfehlt.

Abweichungen von der Bauordnung

Beispiel Rettungsweg

- Ein Rettungsweg weist unzulängliche Feuerwiderstandsdauern der Trennwände auf. Durch den Einsatz von Brandmeldetechnik können die Personen schneller gewarnt werden und das Gebäude rechtzeitig verlassen.
- Diese Kompensation erscheint grundsätzlich plausibel, doch Vorsicht. Wird der Rettungsweg auch als Angriffsweg für die Feuerwehr benötigt ist diese Kompensation nicht ausreichend. Das Schutzziel wird verfehlt.
- Möglicher Weise kann auch ein anderer Angriffsweg gefunden werden, dann wäre diese Lösung vielleicht ausreichend.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit