

Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	20.12.2018		
Geschäftszeichen	SUB/Kp		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 05.02.2019	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 033/19
<hr/>			
Betreff:	Brandschutz bei Hochhäusern - Bericht -		
Anlagen:	Antrag 108 der SPD-Fraktion vom 19.06.2017		Anlage 1

Antrag:

1. Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.
2. Den Antrag Nr. 108 der SPD-Fraktion vom 19.06.2017 für behandelt zu erklären.

Kalupa

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3, C 3, FW, OB	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Anlass

Im Juni 2017 ereignete sich im Grenfell Tower in London eine Brandkatastrophe, die 71 Todesopfer forderte. Brandursache war ein technischer Defekt an einem Elektrogerät, der auf die Fassade übergriff und diese in Brand setzte. Die Fassade bestand aus Polyethylen und war somit „normal entflammbar“.

Unmittelbar nach der Katastrophe hat das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnen des Landes Baden-Württemberg die unteren Baurechtsbehörden angewiesen, die Außenwandverkleidung an Hochhäusern zu untersuchen und bei festgestellten Mängeln deren Beseitigung anzuordnen.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Brandschutzanforderungen von Gebäuden richten sich in Deutschland nach der Gebäudehöhe in Verbindung mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten. Entsprechend dieser Kriterien werden Gebäude in sogenannte Gebäudeklassen (GK 1 – 5) eingeteilt. Für Gebäude der GK 1 – 3, die auf eine Höhe von max. sieben Metern begrenzt sind, gelten geringere Brandschutzanforderungen als für Gebäude der GK 4 und 5. Gebäude der GK 5 mit einer Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses von 22 Metern gelten als Hochhäuser; sie unterliegen der Hochhausrichtlinie.

Tragende Wände, Decken, Trennwände und Wände notwendiger Treppenräume und Flure müssen bei Hochhäusern feuerbeständig sein (= Feuerwiderstandsdauer 90 Minuten = F 90). Die Außenverkleidungen von Hochhausfassaden müssen schwerentflammbar sein. Bei hinterlüfteten Fassadenkonstruktionen besteht die Gefahr, dass ein sogenannter Kamineffekt auftritt, der einen Feuerüberschlag und die Brandausbreitung in höhere Geschosse fördert. Deshalb sind Brandriegel vorgeschrieben, die als horizontale Sperre in jedem Geschoss vorzusehen sind. Zudem dürfen keine Brandlasten direkt an der Fassade stehen, z.B. nicht eingehauste Müllcontainer oder Autos.

Rechtmäßig bestehende und rechtskräftig genehmigte Vorhaben genießen Bestandschutz. Gleichwohl können die Baurechtsbehörden bei Verdachtsfällen mit einem Brandrisiko Untersuchungen und Überprüfungen anordnen. Kommt diese Untersuchung zum Ergebnis, dass Gefahr für Leben oder Gesundheit besteht, muss die Baurechtsbehörde einschreiten und eine baurechtliche Anordnung zur Gefahrenbehebung erlassen.

3. Ergebnis der Fassadenüberprüfung der Ulmer Hochhäuser

In Ulm stehen 30 Hochhäuser. Davon nicht zu prüfen waren neun Gebäude, da sie erst kürzlich modernisiert wurden und bereits Erkenntnisse über deren Fassadenaufbau vorliegen oder es sich um Gebäude handelt, die unbrennbar aus Beton errichtet wurden. Alle Eigentümer der anderen 21 Hochhäuser wurden angeschrieben und um Unterlagen sowie Aussagen zur Fassadenkonstruktion gebeten.

Ergebnis: Die Fassaden von 18 Hochhäusern entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Bei drei Gebäuden bestand Handlungsbedarf, bei zweien sogar dringender Handlungsbedarf. Hier wurden Sofortmaßnahmen angeordnet. Bei diesen zwei Gebäuden ist die Fassade mit einer ca. 5 cm dicken Styropor-Dämmschicht bekleidet, auf der sich wiederum eine Putzschicht befindet. Da auch der offene Vorraum zum Treppenhaus diesen Fassadenaufbau aufweist, wurde die sofortige

Entfernung der Verkleidung angeordnet und auch ausgeführt. In einem nächsten Schritt wird die gesamte Fassadendämmung der beiden Gebäude durch eine nichtbrennbare Dämmung ersetzt.

4. Weitere Überprüfungsmaßnahmen bei Hochhäusern

Zusätzlich zur Fassadenproblematik laufen derzeit weitere brandschutztechnische Überprüfungen der Hochhäuser. Hierbei geht es im Wesentlichen um die bauliche Ausbildung der Treppenträume und Rettungswege.

Gemäß der Landesbauordnung aus dem Jahr 1964 (und allen späteren Fassungen), die für viele Ulmer Hochhäuser die entsprechende Rechtsgrundlage ist, muss bei Hochhäusern jedes oberirdische Geschoss über zwei Treppen zugänglich sein. Sofern nur ein Treppenraum vorgesehen ist, muss dieser als Sicherheitstreppenraum ausgebildet sein. Dies kann durch technische Möglichkeiten geschehen (z.B. Überdruckanlage, Anschluss an Rauchabzugseinrichtung) oder dadurch, dass alle Türöffnungen und Fenster des Treppenraumes ins Freie führen, dann aber so groß bemessen sein müssen, dass aus den Geschossen eindringender Rauch ins Freie abgeführt wird. Sofern diese Anforderungen nicht eingehalten werden können und die Einrichtung eines Sicherheitstreppenraumes durch Umbau nicht möglich ist, sind gemäß Erlass des damals zuständigen Innenministeriums Baden-Württemberg Kompensationsmaßnahmen möglich, u.a. der Einbau selbstschließender und feuerhemmender Türen im Treppenraum, Vergrößerung der Querschnitte von Rauchabzugseinrichtungen und Installation von Brandmeldeeinrichtungen.

Derzeit läuft die Überprüfung aller Ulmer Hochhäuser hinsichtlich der Treppenhäuser. In solchen Fällen, in denen Abweichungen von den Bestimmungen der LBO und deren Ausführungsverordnung festgestellt werden, trifft die Baurechtsbehörde entsprechende Anordnungen.

5. Fazit

Die Fassaden der Ulmer Hochhäuser entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. In den genannten Fällen, in denen Mängel erkannt wurden, laufen die entsprechenden Verfahren zur deren Beseitigung.

Aber: Gleichwohl sind Brandfälle nicht auszuschließen. Fahrlässiges Verhalten kann zu Unglücksfällen führen, sei es durch unzulässige Brandlasten oder dadurch, dass etwa selbstschließende Türen mit einem Keil versehen werden.

6. Antrag Nr. 108 der SPD-Fraktion vom 19.06.2017

Der Antrag Nr. 108 der SPD-Fraktion ist damit beantwortet.