

Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zu Wiederkehrenden Prüfungen von Hochhäusern nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

In den Dienstberatungen in den Jahren 2016 und 2017 erfolgten durch das Sächsische Staatsministerium des Innern Hinweise an die unteren Bauaufsichtsbehörden, dass besonderes Augenmerk auf die Wiederkehrende Prüfung von Hochhäusern, insbesondere von bisher nicht sanierten Wohnhochhäusern aus DDR-Zeiten zu richten ist.

Abfragen zu Erfahrungen mit solchen Prüfungen als auch eine quantitative Abfrage im Zuge der länderübergreifenden Befassung mit dem Londoner Hochhausbrand in den Gremien der BMK ergaben, dass sich zum einen die Anzahl der Hochhäuser im Zuständigkeitsbereich der insgesamt 42 unteren Bauaufsichtsbehörden Sachsens sehr stark voneinander unterscheidet und zum anderen Wiederkehrende Prüfungen von Hochhäusern derzeit in Sachsen in unterschiedlichem Maß vollzogen werden.

Im Rahmen der Beantwortung der Anfrage wurden zudem Bedenken geäußert hinsichtlich der bauaufsichtlichen Anforderungen an Hochhäuser (hier Brandschutzkonzept, Bestandsgebäude insbesondere aus DDR-Zeiten), daraus ableitbare Prüfinhalte sowie generell zum Erfordernis einer Wiederkehrenden Prüfung.

Zur Sicherstellung eines einheitlichen Vollzuges ergehen zur Durchführung Wiederkehrender Prüfungen von Hochhäusern nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 SächsBO nachfolgende Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern:

1. Wiederkehrende Prüfungen sind ein im Bauordnungsrecht der Länder verankertes Instrument zur Überprüfung bestimmter sicherheitsrelevanter Aspekte des Brandschutzes und der Standsicherheit bei bestehenden Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 SächsBO.

2. Soweit nicht im Rahmen einer Baugenehmigung nach § 51 Satz 3 Nummer 23 SächsBO Wiederkehrende Prüfungen angeordnet worden sind, kann sich die Befugnis aus § 58 Absatz 2 SächsBO ergeben. Nach § 58 Absatz 1 SächsBO wachen die Bauaufsichtsbehörden u. a. auch über die vorschriftsmäßige Instandhaltung von Anlagen. Nach § 58 Absatz 2 Satz 2 SächsBO können sie in Wahrnehmung dieser Aufgabe die erforderlichen Maßnahmen treffen. Darunter können auch Wiederkehrende Prüfungen fallen, um frühzeitig Gefahren für Leben oder Gesundheit von Personen oder schwere Nachteile für die Allgemeinheit erkennen und abwenden zu können.

3. Die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet sowohl über das Ob, über den Prüfumfang als auch hinsichtlich der Wiederholungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen im konkreten Einzelfall. Dabei ist insbesondere darauf abzustellen, inwieweit das jeweilige Hochhaus aufgrund seiner Art, Nutzung, Lage oder Zustandes im Gefahren- oder Brandfall eine Gefährdung für eine größere Anzahl von Personen oder eine erhebliche Gefährdung für die natürlichen Lebensgrundlagen, Sachwerte, wertvolles Kulturgut oder eine erhebliche Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung hervorrufen kann.

Bei Wohnhochhäusern ist im Regelfall davon auszugehen, dass in angemessenen Zeitabständen Wiederkehrende Prüfungen durchzuführen sind. Bei der Bemessung der Wiederholungsfristen ist dabei besonderes Augenmerk auf Bestandswohnhochhäuser aus DDR-Zeiten zu legen, für die seit 1989 bislang keine vollumfänglichen Baugenehmigungen erteilt worden sind.

Die untere Bauaufsichtsbehörde soll zur Kontrolle ein Verzeichnis über die in ihrem Zuständigkeitsbereich gelegenen Hochhäuser mit Hinweisen zu vorgesehenen Prüfindervallen und den Prüfumfang vorhalten, das laufend fortzuschreiben ist.

Insoweit wird auch auf die Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Brandschutz in bestehenden Hochhäusern vom 8. Dezember 1994 und die dort statuierte Pflicht zur Bestandsaufnahme verwiesen.

Soweit im Zuständigkeitsbereich einer unteren Bauaufsichtsbehörde eine hohe Anzahl von Bestandswohnhochhäusern gelegen ist, wird empfohlen auf der Grundlage einer Gefährdungseinschätzung eine Rangliste der zu prüfenden Gebäude zu erstellen. Dabei ist im Regelfall das Augenmerk vorrangig auf den Brandschutz zu richten. Dies gilt insbesondere für die Ausbildung der Rettungswege, Rauchabzugsvorrichtungen sowie für Maßnahmen zum Löschgriff.

Bei der Einschätzung sind die der unteren Bauaufsichtsbehörde regelmäßig vorliegenden Protokolle der Brandverhütungsschauen der unteren Brandschutzbehörden gemäß § 22 Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) i. V. m. Nummer 6.3.1 der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern - Empfehlungen zur Durchführung der Brandverhütungsschau vom 29. April 2016 - heranzuziehen. Auch sollte geprüft werden, inwieweit Wiederkehrende Prüfungen gemeinsam mit den im 5 Jahres-Turnus stattfindenden Brandverhütungsschauen der unteren Brandschutzbehörden gemäß § 22 BRKG durchgeführt werden sollen.

Hinsichtlich der Durchführung der Wiederkehrenden Prüfung wird als **Orientierung** auf die Checkliste zu Wiederkehrenden Prüfungen von Hochhäusern in der Anlage verwiesen. Insoweit liegt es im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörden, ob und in welchem Umfang auf die Checkliste zurückgegriffen wird.

4. Die Wiederkehrende Prüfung dient der Überprüfung der Einhaltung des genehmigten Zustands und des Funktionierens der Sicherheitseinrichtungen sowie der Identifizierung nachträglich entstandener Gefahrenquellen bzw. Risiken. Dabei ist in erster Linie festzustellen, ob es bauliche Abweichungen vom genehmigten Zustand gibt. Es ist ein regelmäßiger Abgleich des festgestellten Ist-Zustandes mit dem einmal genehmigten Zustand (nach Aktenlage) vorzunehmen und zu dokumentieren.

Für bestandsgeschützte Hochhäuser aus DDR-Zeiten soll auf die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bestehenden Anforderungen der TGL und das Vorschriftenwerk der staatlichen Bauaufsichten sowie die entsprechenden Baugenehmigungen abgestellt werden. Eine Auswahl relevanter Fachliteratur sowie eine Link-Übersicht über Veröffentlichungen und Online-Archive des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung zum Bauen in der DDR sind als Anlage diesen Hinweisen beigefügt. Im Zweifel hat eine Zustandsanalyse des bestehenden Hochhauses und eine eingehende Überprüfung seiner Übereinstimmung mit den noch vorhandenen Projektunterlagen zu erfolgen. Im Übrigen wird auf die Arbeitshilfe vom 8. Dezember 1994 verwiesen.

Zweck der Wiederkehrenden Prüfung ist es nicht, ein bestandsgeschütztes Hochhaus dem aktuell geltenden Bauordnungsrecht anzugleichen. Eine Anordnung von nachträglichen Maßnahmen ist aber dann möglich, wenn konkrete Gefahren für Leben und Gesundheit bestehen.

Eine konkrete Gefahr in diesem Sinne kann dabei darin begründet sein, dass diese nachträglich auftritt oder erst nachträglich erkannt bzw. ihre Schwere nunmehr – etwa unter Berücksichtigung der fortschreitenden technischen Entwicklung oder neuer Erkenntnisse der Brandabwehr - anders beurteilt wird.



In diesem Zusammenhang wird auch auf die Rechtsprechung des SächsOVG zu bauaufsichtlichen Anordnungen bei nachträglichen Maßnahmen des Brandschutzes verwiesen (insbes. SächsOVG, Beschluss vom 21. August 2013 – 1 B 353/13).

Danach ist für eine nachträgliche Maßnahmen des Brandschutzes fordernde Anordnung das Vorliegen einer konkreten Gefahr erforderlich. Unter Einstellung des Umstands, dass ein Brand praktisch jederzeit entstehen kann und die Schutzgüter „Leben und Gesundheit“ dann in der Regel betroffen sind, ist bei Brandschutzmaßnahmen die fachkundige, nach den örtlichen Gegebenheiten getroffene Feststellung ausreichend, dass der Eintritt eines erheblichen Schadens nicht ganz unwahrscheinlich ist. Das Gefährdungspotential hat die Bauaufsichtsbehörde sachverständig zu ermitteln.

Soweit sicherheitsrelevante Verstöße gegen die zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden Vorschriften oder eine konkrete Gefahr aufgrund der bestehenden Rettungswegesituation (insbesondere fehlender zweiter Rettungsweg oder ungenügende Ausbildung des ersten Rettungsweges) festgestellt wird, ist ein sofortiges Tätigwerden zur Herstellung der Sicherheit im Brandfall erforderlich.

Liegt dagegen eine, den Bestandsschutz durchbrechende konkrete Gefährdungssituation nicht vor, ist bauordnungsrechtlich keine nachträgliche Anordnung von Maßnahmen angezeigt, insbes. keine andere brandschutztechnische Bewertung (z. B. Brandschutzkonzept) zu entwickeln oder kein neues Rettungswegsystem zu fordern, das vom genehmigten Zustand abweicht.

5. Durch Prüfungen und Nachprüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen, die der Eigentümer oder der Betreiber auf Grund von Rechtsvorschriften (u. a. Sächsische Technische Prüfverordnung - SächsTechPrüfVO) zu veranlassen hat, ist der Nachweis zu führen, dass die im Gebäude vorhandenen sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen funktionsfähig, betriebssicher und wirksam sind. Die Prüfungen können auch bauaufsichtlich angeordnet werden. Diese Nachweise sollen in der Regel von der Bauaufsichtsbehörde bereits vor der Wiederkehrenden Prüfung abgefordert werden.

6. Anordnungen können auf § 58 Absatz 2 SächsBO gestützt werden, ohne dass die Baugenehmigung gemäß § 1 des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG) i. V. m. §§ 48 oder 49 Verwaltungsverfahrensgesetz aufgehoben werden muss bzw. ohne dass die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Rücknahme oder einen Widerruf der Baugenehmigung vorliegen müssen.

Dresden, den 11. Dezember 2018

gez. Eichhorn
Referatsleiterin Bautechnik, Bauordnungsrecht



Anlagen (zu Nummern 3 und 4)

I. Checkliste für Wiederkehrende Prüfungen von Hochhäusern nach § 2 Absatz 4 Nummer 1 SächsBO

	Bemerkungen ¹
1. Nutzung der baulichen Anlage	
1.1 Wurde von bauaufsichtlichen Genehmigungen abgewichen?	
1.2 Haben sich gegenüber der ursprünglichen Baugenehmigung Nutzungsänderungen ergeben?	
1.3 Sind Auflagen früherer Überprüfungen (z. B. Brandverhütungsschauen, SächsTechPrüf, Feuerstättenschau, bauaufsichtliche Überprüfungen) eingehalten und verwirklicht?	
2. Flächen für die Feuerwehr	X
2.1 Haben sich gegenüber der ursprünglichen Baugenehmigung Änderungen ergeben?	X
2.2 Müssen auf Grund der Gefahrenlage Ersatzmaßnahmen entwickelt werden?	X
2.3 Sind die Zufahrtswege mit Feuerwehrfahrzeugen befahrbar?	X
2.4 Sind die Feuerwehrezufahrten eindeutig gekennzeichnet?	X
2.5 Sind die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend ausgeführt?	X
2.6 Werden Flächen für die Feuerwehr zweckentfremdet?	X
2.7 Werden Flächen für die Feuerwehr durch das Räumungskonzept beeinflusst (Anordnung von Sammelplätzen, Feuerwehrflächen)?	
2.8 Behindern Ein- und Anbauten oder Bepflanzungen die Menschenrettung beziehungsweise den Feuerwehreinsatz?	
3. Rettungswege	X

¹ Mit X gekennzeichnete Punkte sind als Entscheidungshilfen für die Beurteilung einer konkreten Gefahr mindestens zu überprüfen, bezogen auf bisher nicht sanierte Hochhäuser aus DDR-Zeiten



3.1 Haben sich gegenüber der ursprünglichen Baugenehmigung Änderungen ergeben? Zum Beispiel Erhöhung der Anzahl der Gebäudenutzer, die auf Rettungswege angewiesen sind; Brandlastserhöhungen; Durchdringungen feuerwiderstandsfähiger Bauteile; Einbau von Systemböden, Nachinstallationen?	X
3.2 Hat sich die Zahl der Gebäudebenutzerinnen/ Gebäudebenutzer seit Erteilung der Baugenehmigung verändert?	X
3.3 Ist der zweite Rettungsweg gesichert?	X
3.4 Muss auf Grund der Gefahrenlage das Rettungswegkonzept verändert werden oder sind zur Gefahrenabwehr weitere Anforderungen zur Sicherung der Rettungswege erforderlich?	X
3.5 Sind Ausgänge, Flure, Treppenträume und sonstige Verkehrswege, die als Rettungswege dienen, von jeglicher Lagerung bzw. unzulässigen Einbauten freigehalten?	X
3.6 Sind Rauchabzugsöffnungen in Rettungswegen funktionstüchtig?	X
3.7 Sind Sicherheitsbeleuchtungen in Rettungswegen funktionsfähig?	X
3.8 Sind Öffnungen in Rettungswegen mit den erforderlichen Abschlüssen ausgestattet?	X
3.9 Sind Treppen, Treppenträume und Flure in der Verwendung brennbarer Baustoffe entsprechend den Auflagen der Baugenehmigung ausgeführt? Haben Brandlastserhöhungen stattgefunden?	X
3.10 Sind haustechnische Leitungsanlagen im Zuge von Rettungswegen brandschutztechnisch ordnungsgemäß verlegt?	X
3.11 Sind vorhandene Feststellanlagen und elektrische Verriegelungen an Türen sowie automatische Schiebetüren funktionswirksam?	X
3.12 Wird die maximal zulässige Rettungsweglänge eingehalten?	X
3.13 Sind die Rettungswege mit Sicherheitszeichen ausreichend und deutlich gekennzeichnet?	X
3.14 Sind im Kellergeschoss vor Sicherheitstreppe(r)en Vorräume vorhanden?	X
4. Wände und Decken	



4.1 Sind Veränderungen an dem bauaufsichtlich genehmigten konstruktiven Brandschutz ersichtlich? (Brandschutzbekleidung)	X
4.2 Sind die Voraussetzungen (z. B. funktionsfähige Sprinkleranlage) für früher gestattete, größere Brandabschnitte noch gegeben?	
4.3 Sind die Brandwände ordnungsgemäß ausgeführt: - Abschlüsse von Öffnungen - Durchführung von Leitungen - Ausbildung von Eckbereichen - Ausbildungen im Decken- und Dachbereich	X
4.4 Haben installationsbedingte oder nachträglich ausgeführte Öffnungen und Durchbrüche in Decken und Wänden mit Brandschutzanforderungen einwandfreie Abschlüsse zur Verhinderung einer Rauch- und Brandübertragung?	X
4.5 Sind über mehrere Geschosse durchlaufende Bewegungsfugen ausreichend gesichert?	
4.6 Entsprechen evtl. ausgeführte Umbauten den brandschutztechnischen Anforderungen (verwendete Baustoffe, Feuerwiderstand usw.)?	X
4.7 Wurden Baustoffe, die auch nach der Verarbeitung oder dem Einbau noch leicht entflammbar sind, eingebaut?	
4.8 Ist die Feuerwiderstandsdauer der verwendeten Feuerschutzabschlüsse ausreichend und sind sie anforderungsgerecht gekennzeichnet?	X
5. Aufenthaltsräume	X
5.1 Entsprechen die Rettungswege von Aufenthaltsräumen in Dach- bzw. Kellergeschossen den Vorschriften?	X
5.2 Sind Aufenthaltsräume in Dach- und Kellergeschossen vorschriftsmäßig von angrenzenden Räumen abgetrennt?	X
5.3 Haben Öffnungen und Fenster, die als Rettungswege dienen, die erforderliche Größe?	X
6. Feuerungsanlagen/Schornsteine	
6.1 Sind brennbare Fußböden vor und unter Feuerstätten gegen Entflammen geschützt?	



6.2 Sind bei Feuerstätten die Mindestabstände zu brennbaren Bauteilen eingehalten?	
6.3 Bestehen durch Zustand und Beschaffenheit von Abgasanlagen, wie Schornsteine, Brandgefahren?	
6.4 Ist der Anschluss von Feuerstätten an Abgasanlagen ordnungsgemäß ausgeführt?	
6.5 Sind die Aufstellräume sowie die Heizräume für Feuerstätten ordnungsgemäß ausgeführt?	
6.6 Entsprechen die Heizraumtüren den brandschutztechnischen Anforderungen?	
6.7 Hat der Heizraum, soweit erforderlich, einen zweiten Ausgang?	
6.8 Entsprechen die Brennstofflagerräume den brandschutztechnischen Anforderungen?	
6.9 Sind ausreichend geeignete Zuluftöffnungen vorhanden und betriebsbereit?	
6.10 Sind die erforderlichen Feuerlöscher vorhanden, ordnungsgemäß geprüft und einsatzbereit?	
7. Haustechnische Leitungsanlagen	
7.1 Gehen von haustechnischen Anlagen Brandgefahren aus?	
7.2 Ist der Hausanschluss für Strom und Gas zugänglich und von brennbaren Gegenständen freigehalten?	
7.3 Ist die Sicherheitsstromversorgung in einem betriebsfähigen und sicheren Zustand (brandschutztechnische Trennung von der normalen Stromversorgung)?	
7.4 Sind Betriebsräume für elektrische Anlagen eindeutig und ausreichend gekennzeichnet?	
7.5 Sind Installationsschächte und -kanäle ausreichend baulich ausgebildet, abgetrennt und abgeschottet?	
7.6 Sind die Versorgungsleitung – falls erforderlich – an gut zugänglicher zentraler Stelle absperrbar?	
7.7 Sind die Betriebsräume für elektrische Anlagen ordnungsgemäß ausgebildet?	
7.8 Sind in Rettungswegen durch zusätzliche Leitungsanlagen und Kabel usw. höhere Brandlasten entstanden?	



8. Lüftungsanlagen	
8.1 Bestehen die Lüftungsleitungen aus nichtbrennbaren Stoffen?	
8.2 Haben die Lüftungsleitungen den erforderlichen Feuerwiderstand?	
8.3 Entsprechen Umkleidungen von Lüftungsschächten und -kanälen den brandschutztechnischen Anforderungen?	
8.4 Sind die erforderlichen Absperrvorrichtungen in Lüftungsanlagen vorschriftsmäßig eingebaut, gekennzeichnet und ist deren Verwendbarkeit gegeben?	
8.5 Werden Brandschutzklappen in regelmäßigen Zeitabständen gewartet und auf ihre Funktionssicherheit geprüft?	
8.6 Werden die Lüftungsleitungen im erforderlichen Umfang gereinigt?	
8.7 Wird bei Ansprechen der Brandmeldeanlage die Lüftungs- bzw. Klimaanlage abgeschaltet?	
9. Aufzugs- und Förderanlagen	
9.1 Müssen die Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein?	
9.2 Ist durch eine Brandfallsteuerung sichergestellt, dass die Aufzüge ein Geschoss mit Ausgang ins Freie oder das diesem nächstgelegenen, nicht von der Brandmeldung betroffenen Geschoss unmittelbar anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen?	
9.3 Entsprechen die Fahrschachtwände den Vorschriften?	
9.4 Sind die Fahrschachttüren vorschriftsmäßig ausgeführt und gekennzeichnet?	
9.5 Ist der Triebwerksraum der Aufzüge gegen andere Räume feuerbeständig abgetrennt?	
9.6 Ist der Fahrschacht ordnungsgemäß ins Freie entlüftet?	
9.7 Sind Warenförderanlagen so ausgeführt, dass sie im Brandfall nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen?	



9.8 Sind die erforderlichen Warnschilder „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ an gut sichtbaren Stellen außerhalb des Aufzuges und in der Aufzugskabine ordnungsgemäß angebracht?	X
10. Feuerlöscheinrichtungen, Brandmelde-, Alarm- und Löschanlagen, Sicherheitsbeleuchtung, Ersatzstromanlagen sowie RWA's	X
10.1 Sind RWA's, Feuerlöscheinrichtungen, Brandmelde-, Alarm- und Löschanlagen, Sicherheitsbeleuchtungen, Ersatzstromanlagen und andere sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen vorhanden?	X
10.2 Werden die sicherheitstechnischen Einrichtungen und Anlagen regelmäßig durch sachverständige bzw. sachkundige Personen überprüft? Sind Prüfnachweise vorhanden?	X
10.3 Ist die Möglichkeit der sofortigen Brandmeldung sichergestellt, wenn ja, durch welche Einrichtung?	X
10.4 Können Personen im Brandfall ausreichend alarmiert werden?	X
10.5 Sind die Rauch- und Wärmeabzüge funktionsfähig und ihre Auslösevorrichtungen an den vorgeschriebenen Stellen?	X
11. Betriebliche Brandschutzmaßnahmen	X
11.1 Ist ein Brandschutzbeauftragter zu bestimmen und bestimmt?	X
11.2 Ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 erforderlich und vorhanden?	X
11.3 Sind Flucht- und Rettungspläne vorhanden?	X
12. Standsicherheit der Tragkonstruktion	
<p>12.1 Allgemeine Kontrolle</p> <p>Ist die Dachentwässerung beeinträchtigt (z.B. verstopft durch Schmutz, Laub, o. ä.)?</p> <p><i>Die regelmäßige Kontrolle durch eine sachverständige Person kann von der Bauherrschaft verlangt werden.</i></p>	



Ist die Tragkonstruktion verkleidet oder aus anderen Gründen unzugänglich? <i>Die Bauaufsichtsbehörde kann eine Kontrolle der Tragkonstruktion durch eine sachverständige Person verlangen. Dabei sollte sichergestellt werden, dass eine Sichtprüfung der Tragkonstruktion gewährleistet wird.</i>	
Wurde bei Umbauten bestehender Gebäude und baulicher Anlagen die Tragkonstruktion geändert?	
Stimmen die Verkehrslasten und die Nutzlasten noch mit den ursprünglich bei der Baugenehmigung angenommenen bzw. zugrunde gelegten Lasten überein?	
Gibt es auffällige Verformungen der Konstruktion oder von Konstruktionsteilen?	
Gibt es Hinweise (z. B. Risse), die auf Veränderung im Bereich der Gründung hindeuten?	
Haben Balkone, Wand- und Deckenverkleidungen (einschließlich Fassaden) Mängel/Schäden (z.B. Risse, Verformungen, Hohlstellen, Durchfeuchtungen, Ausblühungen, Korrosion)?	

Sind Undichtigkeiten im Dach oder in den Wänden vorhanden?	
Gibt es Schmutz- und Wasseransammlungen?	
12.2 Massivbauteile Sind Oberflächenveränderungen an der Beschichtung sowie Ausblühungen, Rostverfärbungen, Abplatzungen vorhanden?	
Sind Berührstellen zwischen Beton- und Stahlbauteilen geschädigt?	
Sind offene Mauerwerksfugen sichtbar?	
Sind größere Risse an tragenden Decken, Wänden, Stützen erkennbar?	
12.3 Stahlbauteile und andere Metallteile	
Haben sich Verbindungen gelöst?	
Sind Korrosionsschäden sichtbar?	
Ist der Korrosionsschutz von stählernen Bauteilen entscheidend beschädigt (z. B. auch bei Verankerungen, Anschlüssen von Seilen, Kabeln und Hängern)?	



Sind Risse in Schweißnähten erkennbar?	
Weisen einzelne Bauteile, insbesondere druckbeanspruchte, ungewöhnliche Deformationen auf?	
12.4 Holzbauteile	
Haben sich Verbindungen gelöst?	
Sind Fugen zwischen druckbeanspruchten Stoßflächen erkennbar?	
Haben sich Leimfugen gelöst?	
Sind Fäulniserscheinungen erkennbar?	
Liegt ein Befall durch Holzschädlinge vor?	
Sind außergewöhnliche Deformationen vorhanden?	
12.5 Sicherheitsrelevante Glaskonstruktionen	
Sind Glasscheiben oder andere Glaskonstruktionen defekt?	
Sind Zwischenfolien von Verbundsicherheitsglas beschädigt?	
12.6 Sind sonstige Schäden aufgefallen?	
13. Weitere Maßnahmen	
Ist eine weitergehende Beurteilung der Standsicherheit durch geeignete Personen (z. B. Sachverständige) erforderlich?	

II. Literaturübersicht (Auswahl)

Sanierungsgrundlagen Plattenbau, Brandschutz - Die Sicherheit bestehender Plattenbauten aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes, iEMB e.V. Hrsg. MFPA, Fassung August 1998

Aktuelles Handbuch zur Sanierung von Gebäuden in Block- und Plattenbauweise Schadensanalyse, Detaillösungen, Kostenwerte, Projektbeispiele WEKA Baufachverlag GmbH, 21. Aktualisierungs- und Ergänzungslieferung Juli 2000; Teil 6: Gebäudetechnik, Teil 6/2 Brandschutz, Erläuterungen neben technischen Informationen zu Modellen und beispielhafte Vorgehensweisen bei der nachhaltigen Verbesserung der vorhandenen Bestandsstrukturen hinsichtlich Rettungswegen und Angriffswegen für die Feuerwehr

Bauforschungsprojekte Fraunhofer IRB, Projektnummer 95008002061; Titel: Ermittlung notwendiger Veränderungen beim Brandschutz von Plattenbauten unter Berücksichtigung der Analyse von Bränden; Beteiligte: Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. - IEMB-, Abteilung Technische Gebäudeausrüstung/Bauphysik, Dr.-Ing. Johannes Schulz (Bearbeiter), Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau -BMBau-, Bonn (Förderer); Laufzeit / Status 06.1993 - 04.1994 / abgeschlossen

Baulicher Brandschutz im Bestand, Band 3, Ausgewählte historische TGL und weitere Vorschriften von 1963 bis 1990, Geburtig, Gerd; 1. Auflage 2015, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH Berlin, Wien, Zürich

Baulicher Brandschutz im Bestand, Brandschutztechnische Beurteilung vorhandener Bausubstanz, Geburtig, Gerd; Beuth Verlag GmbH Berlin, Wien, Zürich.

III. Linkübersicht (zuletzt abgerufen am 10. Dezember 2018)

<https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Abgeschlossen/SanierungPlattenbau/fachbuchreihe.html;jsessionid=B4B29DFB73B41F538F5C2EB59F6218D1.live21301?nn=397122#1999>
(Einstiegsseite des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung)

https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Abgeschlossen/SanierungPlattenbau/Ausgaben/Brandschutz.pdf?__blob=publicationFile&v=3

(Sanierungsgrundlagen Plattenbau; Die Sicherheit bestehender Plattenbauten aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes, hrsg. von der Materialforschungs- und Prüfungsanstalt für das Bauwesen Leipzig e. V. (MFPA), Fraunhofer IRB Verlag, Fassung August 1998)

https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Bauwesen/GrundlagenSicherheit/Bauen_DDR/Online-Spezialarchiv/Online_Spezialarchiv_node.html (Spezialarchiv Bauen in der DDR, Informationszentrum Plattenbau)



IV. Hinweise des SMI vom 8. Dezember 1994

Staatsministerium des Innern
Abteilung 5

Dresden, den 08.12.1994

**Hinweise
zum Brandschutz in bestehenden Hochhäusern**

Die Ausführungen dieser Bekanntmachung dienen der einheitlichen bauaufsichtlichen Behandlung der bestehenden Hochhäuser hinsichtlich des Brandschutzes und insbesondere der Rettungswege, die vor dem 01.08.1990 errichtet wurden oder mit deren Errichtung nach genehmigten Bauvorlagen vor dem 01.08.1990 begonnen wurde.

Im Zusammenhang mit Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen in bestehenden Hochhäusern macht es sich erforderlich, auch die Einhaltung der Anforderungen zum Brandschutz und insbesondere die zu den Rettungswegen zu überprüfen. Die Verantwortung für die Durchführung der Beurteilung obliegt dem Verfügungsberechtigten; er kann die Beurteilung einem Bauvorlageberechtigten oder einem anerkannten Sachverständigen übertragen. Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Heranführung an das Sicherheitsniveau nach dem 01.08.1990 geltende Bauordnungsrecht sind in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde unter Heranziehung nachfolgender Kriterien festzulegen.

Bei der Festlegung der Einzelmaßnahmen sind die Brandschutzdienststellen der örtlich zuständigen Berufsfeuerwehr nach Ziffer 52.23 der VwV SächsBO zu hören.

Grundsätzlich ist anzustreben, daß bei Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen den geltenden Technischen Baubestimmungen möglichst weitgehend entsprochen wird, um zukünftig den Mindestsicherheitsanforderungen zu entsprechen.

I. Rechtslage, Sicherheitskonzepte, Eingriffsermächtigungen

1 Unterhaltungspflicht der Verfügungsberechtigten

Bestehende Anlagen sind nach § 3 Abs. 1 SächsBO "so zu ändern, instandzusetzen und instandzuhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden". Sie sind seitens der Verfügungsberechtigten mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den Anforderungen zum Zeitpunkt ihrer Errichtung entspricht. Diese Anforderungen sind für bestehende Hochhäuser in der Regel den TGL-Standards und Vorschriften der Staatlichen Bauaufsicht sowie den Baugenehmigungsbestimmungen zu entnehmen, die zum Zeitpunkt der Genehmigung galten.

2 Bestandsschutz

Bestehende Hochhäuser genießen Bestandsschutz, sofern sie den zum Zeitpunkt ihrer Errichtung geltenden bautechnischen Vorschriften entsprechen.



3 Vergleich der Sicherheitskonzepte nach TGL und Vorschriften der Staatlichen Bauaufsicht mit denen nach Bauordnung

Das den TGL-Vorschriften zugrundeliegende Brandschutz- und Rettungswegekonzept ist zwar nicht identisch mit dem Sicherheitskonzept der Bauordnung; es ist aber bezüglich des Sicherheitsgrades grundsätzlich als diesem vergleichbar anzusehen, so daß sich ein allgemeines Nachrüstungserfordernis nicht ergibt.

4 Brandschutztechnische Überprüfungen und Ordnungsverfahren zur Beseitigung von Sicherheitsmängeln

4.1 In der Praxis ist bei und seit Errichtung der bestehenden Hochhäuser zum Teil von den Brandschutzvorschriften abgewichen worden. Eine brandschutztechnische Überprüfung der bestehenden Häuser ist deshalb unverzüglich vorzunehmen. Sie ist in der Regel zusammen mit den Brandschutzdienststellen durchzuführen. Insbesondere sollten Umbau-, Sanierungs- oder Modernisierungsvorhaben der Verfügungsberechtigten Anlaß für solche Überprüfungen sein.

4.2 Werden bei brandschutztechnischen Überprüfungen konkrete Gefahren, insbesondere für Leben und Gesundheit, oder sicherheitsrelevante Verstöße gegen die zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden baurechtlichen Bestimmungen festgestellt, ist ein unverzügliches Tätigwerden zur alsbaldigen Herstellung einer ausreichenden Sicherheit im Brandfall geboten. Unter Beachtung des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG), insbesondere des § 28 VwVfG sind gegebenenfalls die erforderlichen bauaufsichtlichen Anordnungen zu erlassen.

5 Rechtsgrundlagen bauaufsichtlicher Anordnungen

Als in Betracht kommende Ermächtigungsvorschriften und Rechtsgrundlagen für bauaufsichtliche Ordnungsverfahren sind im Einzelfall auf ihre Anwendbarkeit zu prüfen:

5.1 § 60 Abs. 2 SächsBO in Verbindung mit den zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden speziellen Bauvorschriften

Auf diese Rechtsgrundlage sind Anordnungen zur Mängelbeseitigung zu stützen, mit denen das zum Zeitpunkt der Genehmigung rechtsverbindlich festgelegte Sicherheitsniveau durchgesetzt oder wegen zwischenzeitlicher Verstöße gegen den genehmigten Zustand wieder hergestellt werden soll. In diesen Fällen dürfte der Begründungspflicht regelmäßig genügt sein, wenn die Behörde in der Anordnung zum Ausdruck bringt,



daß der beanstandete Zustand wegen seiner Rechts- oder Ordnungswidrigkeit beseitigt werden muß, und damit die Rechtsvorschrift dokumentiert, gegen die verstoßen wurde, sowie den Sinn der Vorschrift oder die Notwendigkeit der Einhaltung der Vorschrift darlegt.

5.2 **§ 68 Abs. 2 SächsBO in Verbindung mit den jetzt geltenden speziellen Bauvorschriften**

Bei Modernisierungsmaßnahmen für Wohnungen können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 26 bis 50 der SächsBO entsprechend § 68 Abs. 2 gestattet werden, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt und die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht gefährdet werden, insbesondere wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Das heißt, daß z.B. bei Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Instandsetzungsarbeiten Ausnahmen von den geltenden Bauvorschriften unter zu begründenden Bedingungen möglich sind.

5.3 **§ 84 Abs. 1 SächsBO in Verbindung mit den jetzt geltenden speziellen Bauvorschriften**

5.3.1 Der unter Nr. 2 genannte Bestandsschutz bestehender baulicher Anlagen kann nach § 84 Abs. 1 SächsBO nur durchbrochen werden, um Anforderungen neuen Rechts gegenüber bestehenden baulichen Anlagen durchzusetzen, wenn dies im Einzelfall wegen der Sicherheit für Leben oder Gesundheit erforderlich ist. Es muß also eine im Einzelfall begründete konkrete Gefahr vorliegen, deren Eintritt mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. Konkret ist eine Gefahr dann, wenn im zu beurteilenden Einzelfall irgendwann in überschaubarer Zukunft mit dem Schadenseintritt hinreichend wahrscheinlich gerechnet werden kann.

Der Grad der Wahrscheinlichkeit ist in Abhängigkeit des zu erwartenden Schadensumfanges im Brandfall zu bewerten; so kann bei Gefahr besonders gravierender Schäden auch eine entfernte Schadenseintrittsmöglichkeit ein unverzügliches Tätigwerden (s. 4.2) gebieten.

5.3.2 Forderungen nach neuem Recht werden nach pflichtgemäßem Ermessen in der Regel nur zu stellen sein, wenn nach Abwägung aller Umstände, insbesondere der Zweckmäßigkeit und Verhältnismäßigkeit der in Betracht kommenden Maßnahmen, die Herstellung der bei Errichtung der baulichen Anlagen rechtsverbindlichen Anforderungen nicht mehr möglich ist oder die Betroffenen mehr als die Anwendung neuen Rechtes belasten würde.



5.3.3 Anpassungsverlangen an neues Recht müssen nicht unbedingt zur vollständigen Übereinstimmung mit neuen Rechtsvorschriften führen. Sie sind auch rechtlich gedeckt, wenn sie in der Zielrichtung der Anpassung an Vorschriften des Baurechts dienen und die Vermeidung einer konkreten Gefährdung des bedrohten Schutzgutes bezwecken.

5.4 **§ 84 Abs. 2 SächsBO in Verbindung mit den jetzt geltenden speziellen Bauvorschriften bei wesentlichen Veränderungen**

Die Anwendbarkeit dieser Vorschrift setzt eine wesentliche Änderung der baulichen Anlage voraus, die mit einer Nutzungsänderung verbunden sein kann, aber nicht verbunden sein muß. Bei Hochhäusern kommen zum Beispiel als relevante wesentliche Änderungen in Betracht: Umfangreiche Aufstockungen, erhebliche Umorganisationen mit Umbauten der Geschoßgrundrisse, Ersatz des Gebäudematerials in wesentlichen Teilen oder Veränderungen der baulichen Nutzung, die eine veränderte Brandschutz- und Rettungswegkonzeption bedingen. Die Anwendbarkeit der Vorschrift ist von technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten abhängig. Ein Verlangen nach Anpassung der von der wesentlichen Änderung nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage hat einerseits zur Voraussetzung, daß diese Bauteile in einem konstruktiven Zusammenhang mit den vom Verfügungsberechtigten beabsichtigten Arbeiten stehen müssen; andererseits dürfen durch diese Anpassungsforderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.

6 **Über die baurechtlichen Mindestanforderungen hinausgehende Verbesserungen**

Zu beachten ist, daß die bauordnungsrechtlich zu erhebenden und gegebenenfalls ordnungsbehördlich durchzusetzenden Anforderungen Mindestanforderungen darstellen. Es bleibt den Verfügungsberechtigten stets unbenommen, über den baurechtlich zu fordernden Zustand hinaus weitergehende Verbesserungen und Vorsichtsmaßnahmen vorzunehmen. Im Rahmen von fachtechnischen Beratungen zu beabsichtigten Baumaßnahmen der Verfügungsberechtigten, insbesondere Umbau-, Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen ist deutlich zu unterscheiden zwischen bauaufsichtlichen Forderungen und darüber hinausgehenden fachtechnischen Ratschlägen.



II. Brandschutztechnische Anforderungen an bestehende Hochhäuser

7 Wände, Decken, Dächer

- 7.1 Da davon ausgegangen werden kann, daß tragende Wände, aussteifende Wände, Stützen und Unterstützungen für tragende Wände und Decken sowie die Decken selbst und nichttragende Außenwände grundsätzlich den seinerzeit gültigen Anforderungen entsprechen, ergibt sich kein allgemeines Anpassungsverlangen.
- 7.2 Auf die Einhaltung eines ausreichenden Feuerüberschlagswegs an Außenwänden ist zu achten. Das gilt insbesondere bei Fenster-Türelementen, vor denen keine Loggia liegt, sowie für Balkone und die entsprechenden Brüstungen und deren Bekleidungen.

8 Rettungswege

- 8.1 Brennbare Wand- oder Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe sind in Rettungswegen durch nichtbrennbare Baustoffe zu ersetzen.
- 8.2 Einbauten in Rettungswege sind, mit Ausnahme von Sicherheitsreinrichtungen und Hausbriefkästen aus nichtbrennbaren Baustoffen, unzulässig.
- 8.3 Die Rettungswege innerhalb der Gebäude sind so zu kennzeichnen, daß notwendige Treppen und Ausgänge ins Freie sicher aufgefunden werden. In Treppenräumen müssen Geschoßkennzeichen und Treppenraumkennzeichen auf jeder Geschoßebene deutlich sichtbar angebracht sein. Wenn der Rettungsweg nicht nach unten führt, ist auf die Rettungsrichtung durch Richtungspfeile deutlich sichtbar hinzuweisen. Ausgänge aus den Treppenräumen oder Fluren - gegebenenfalls durch Rettungstunnel- ins Freie sind besonders zu kennzeichnen.
- 8.4 Rettungswege müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben. Sofern im Einzelfall eine Nachrüstung notwendig ist, können netzgepufferte Batterieleuchten zugelassen werden.
- 8.5 Die Bedienstellen der Rauchabzugsvorrichtungen sind zu kennzeichnen. Der Öffnungszustand der Rauchabzugsvorrichtungen muß erkennbar sein.
- 8.6 Fehlt in oberen Geschossen von Maisonette-Wohnungen der Anschluß an einen Treppenraum, sind Maßnahmen nach Nr. 5.2.1 und 5.2.3 erforderlich.



9 Treppenträume

- 9.1 Ist eine direkte Verbindung vom Kellergeschoß zum Sicherheitstreppe nraum vorhanden, so sollte zwischen Kellergeschoß und Treppentra um ein Vorraum vorhanden sein, der den Charakter einer Schleuse hat. Die Verwendung brennbarer Baustoffe in diesen Vorräumen ist unzulässig. Die Wände und Decken der Vorräume müssen feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein. Öffnungen zum Sicherheitstreppe nhaus und zum Kellergeschoß müssen mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen versehen sein.
Ist die Ausbildung eines Vorräum es aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, ist die Verbindungstür zwischen Sicherheitstreppe nraum und Kellergeschoß feuerbeständig, rauchdicht und selbstschließend auszubilden.
- 9.2 Türen von offenen Gängen zu Sicherheitstreppe nräumen müssen dicht und selbstschließend sein. Öffnungen von allgemein zugänglichen Fluren zu offenen Gängen müssen selbstschließende Türen erhalten, die einschließlich etwaiger Seitenteile und oberer Blenden mindestens feuerhemmend sein müssen.
Sofern diese Öffnungen
- zu Öffnungen in gegenüberliegenden oder rechtwinklig anschließenden Wänden einen Abstand von mehr als 5 m und
 - zu Öffnungen in derselben Wand einen Abstand von mehr als 2,5 m aufweisen, sind dicht- und selbstschließende Türen zulässig.
- Die Funktionsfähigkeit der offenen Gänge und Laubengänge ist zu gewährleisten. Der Öffnungsquerschnitt darf durch Wetterschutzvorrichtungen und Einbauten wie Jalousien oder Fenster nicht eingeschränkt werden.
- 9.3 Öffnungen von Treppenträumen notwendiger Treppen zu allgemein zugänglichen Fluren müssen selbstschließende Türen enthalten, die einschließlich etwaiger Seitenteile und oberer Blenden mindestens feuerhemmend sein müssen.
Sofern diese Öffnungen
- zu Öffnungen in gegenüberliegenden oder rechtwinklig anschließenden Wänden einen Abstand von mehr als 5 m,
 - zu Öffnungen in der selben Wand einen Abstand von mehr als 2,5 m aufweisen, sind dicht- und selbstschließende Türen zulässig.
- 9.4 Türen von vorhandenen Nutzungseinheiten zu Treppenträumen notwendiger Treppen müssen mindestens dichtschießend, feuerhemmend und selbstschließend, Wände mindestens feuerbeständig ausgebildet sein.
- 9.5 Türen in Kellergeschossen zu Treppenträumen notwendiger Treppen müssen mindestens dichtschießend, feuerhemmend und selbstschließend ausgebildet sein.



10 Allgemein zugängliche Flure

- 10.1 Türen zu Wohnungen und anderen Räumen müssen mindestens dicht schließen. Wenn aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse erhebliche Bedenken wegen des Brand-schutzes bestehen (z.B. fehlende Rauchableitung, besonders ungünstige Rettungsweg-ausbildung), können feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Türen gefordert werden.
- 10.2 Wände aus brennbaren Baustoffen, z.B. bei Abstellräumen, in allgemein zugänglichen Fluren sind durch mindestens feuerhemmende Wände aus nichtbrennbaren Baustoffen zu ersetzen. Türen in diesen Wänden müssen mindestens dicht schließen.
- 10.3 In allgemein zugänglichen Fluren von mehr als 10 m Fluchtweglänge und einseitiger Fluchtrichtung sollen Rauchabzugsmöglichkeiten vorhanden sein. Der Einbau dicht-schließender, feuerhemmender Türen ist anzustreben.

11 Installationen

- 11.1 Werden Teile bestehender Leitungs- und Lüftungsanlagen instandgesetzt, so kann in aller Regel davon ausgegangen werden, daß die von der Instandsetzungsmaßnahme nicht betroffenen Teile nicht mit den Anforderungen der SächsBO oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden müssen, es gilt Bestandsschutz für diese Teile im Sinne von § 84 Abs. 2.
- 11.2 Beim Wechsel von Leitungen im Bereich von Decken und Wänden, an die Feuerwider-standsorderungen gestellt werden, sind die hierfür geltenden Baubestimmungen zu be-achten. Werden Installationsschächte, die über mehrere Geschosse führen, ersetzt oder neu eingebaut, gelten die Forderungen wie sie an Neubauten gestellt werden.

12 Aufzüge

- 12.1 Bei den Zugängen zu den Aufzügen muß ein Schild vorhanden sein, das auf das Verbot der Benutzung im Brandfall hinweist. In den Flurbereichen vor den Aufzügen muß durch Schilder auf die Geschoßnummer und auf die Treppen hingewiesen werden.
- 12.2 Der Fahrschacht muß zu lüften und am oberen Ende mit Rauchabzugsöffnungen verse-hen sein. Die Rauchabzugsvorrichtungen in Fahrschächten müssen eine Größe von mindestens 2,5 v.H. der Grundfläche des Fahrschachtes, mindestens jedoch von 0,10 m² haben. Die Fläche der Seildurchführung kann auf den Entlüftungsquerschnitt ange-rechnet werden.



- 12.3 Hochhäuser, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 60 m über der Geländeoberfläche liegt, sollen mit einem Feuerwehraufzug einschließlich Vorräumen ausgerüstet werden.

13 Ersatzstromversorgung

- 13.1 Alle vorhandenen und notwendigen elektrisch betätigten Sicherheitsanlagen und -einrichtungen müssen an eine Ersatzstromversorgung angeschlossen sein. Anlagen und Einrichtungen dieser Art sind insbesondere: Sicherheitsbeleuchtung der Rettungswege, Gefahrenmeldeanlagen (z.B. Brandmelde- und Alarmanlagen), Rauchabzugseinrichtungen.
- 13.2 Batterien müssen für einen mindestens einstündigen Betrieb aller angeschlossenen Leuchten bemessen sein. Die Betriebsbereitschaft der Batterien kann durch die allgemeine Stromversorgung gesichert sein.
- 13.3 Für eine vorhandene Steigleitung mit zugehöriger Wasserdruckerhöhungsanlage, die nicht umschaltbar für eine Einspeisung durch die Feuerwehr ist, sowie für den Feuerwehraufzug ist eine Ersatzstromanlage vorzusehen; an diese Ersatzstromanlage sind dann alle notwendigen elektrisch betätigten Sicherheitsanlagen und -einrichtungen anzuschließen.

14 Feuerlöschgeräte, Brandmelde-, Alarm-, Feuerlösch- und Blitzschutzanlagen

- 14.1 Vorhandene Anlagen sind dauernd wirksam zu erhalten.
- 14.2 Geeignete Brandmelde- und Alarmierungseinrichtungen können verlangt werden. In Hochhäusern, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 60 m über der Geländeoberfläche liegt, müssen diese Einrichtungen vorhanden sein.
- 14.3 Es kann verlangt werden, daß geeignete Feuerlöscher an allgemein zugänglichen Stellen angebracht werden. Hochhäuser, die nur über trockene Steigleitungen verfügen, müssen mit Feuerlöschern ausgerüstet werden.
Hochhäuser gemäß Nr. 14.2 Satz 2 müssen zusätzlich mit nassen Steigleitungen und Wandhydranten ausgerüstet sein.
- 14.4 Hochhäuser müssen mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen ausgestattet sein.

15 Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr

Die erforderlichen Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind zu kennzeichnen und freizuhalten.

16 Betriebs- und Prüfvorschriften

Die für Neubauten von Hochhäusern geltenden Betriebs- und Prüfvorschriften sind auch auf bestehende Hochhäuser anzuwenden.

—
gez. Prof. Dr. Namysloh
Abteilungsleiter