

# Moderner Brandschutz

30



**Wer Brandschutz mit einem zertifizierten Experten plant und frühzeitig einbindet, kann behördliche Erfordernisse mit dem idealen Kosten-Nutzen-Verhältnis in Einklang bringen, Synergien nutzen und Einsparungen erzielen. Von Werner Hoyer-Weber**

**G**erade in Gemeinden spielt sich das Leben oft in Gebäuden ab, die Jahrzehnte alt oder denkmalgeschützt sind, ob es nun das historische Rathaus ist, Schulen, Veranstaltungsstätten wie der Gemeindesaal oder Seniorenheime. So schön diese alte Bausubstanz ist, so birgt sie auch Risiken. Denn alte Häuser verfügen über wenige Brandschutzvorkehrungen, sind meist mit brandanfälligen Materialien erbaut und durch fehlende Rauchabzugsanlagen verrauchen Fluchtwege schnell.

## Auf die Planung kommt es an

Immer öfter stellt sich daher die Frage, wie solche Bestandsbauten saniert und unter Einhaltung aktueller Sicherheitsrichtlinien weitergenutzt werden können.

Denn der Bestandsschutz erlischt, sobald umfassende Umbauten, Renovierungen oder eine Nutzungsänderung des Gebäudes anstehen.

Den Brandschutz von Anfang an in Umbau- oder Renovierungsvorhaben einzubeziehen, ist entscheidend, um ressourcenschonend agieren zu können. Nur wenn Brandschutzvorkehrungen rechtzeitig konzipiert werden, ist Planungssicherheit bis zur Genehmigung – bauordnungsrechtlich wie auch gewerberechtlich – gegeben und man ist vor kostspieligen Überraschungen gefeit. Zudem können spezielle Erfordernisse, die eine gewerksübergreifende Zusammenarbeit notwendig machen, berücksichtigt werden: architektonische Gegebenheiten, die einen nahezu „unsichtbaren“ Brandschutz verlangen, oder die spezifische Nutzung eines Gebäudes wie

etwa für Altenpflegeheime oder Krankenhäuser. Hinzu kommt der Aspekt der Barrierefreiheit. So endet mit 1. Jänner 2016 die Übergangsfrist des Behindertengleichstellungsgesetzes, das unter Berücksichtigung von gewissen Zumutbarkeitskriterien die Barrierefreiheit von öffentlich zugänglichen Gebäuden und Geschäftslokalen vorschreibt.

## Fachschule Sooß

Eine besondere Herausforderung war die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für die Landwirtschaftliche Fachschule Sooß in Niederösterreich. Die Schule ist im denkmalgeschützten Schloß Sooß untergebracht und wird durch einen Zubau erweitert. Das bestehende Schlossgebäude und der Zubau müssen aus Sicht des Brandschutzes damit

gesamtheitlich betrachtet werden. Würde man den denkmalgeschützten Schlossteil der Schule nach gültiger Gesetzgebung bewerten, müsste man etwa die aufwendig geschnitzten Kassetten-Holztüren sowie zahlreiche Holzvertäfelungen im Innenbereich entfernen und stattdessen Türen und Wandausstattungen wählen, die aus weniger brennbarem Material bestehen. Dies würde jedoch massiv in das einzigartige Erscheinungsbild des Schlosses eingreifen und zudem finanziellen Aufwand nach sich ziehen.

### Wo Brandschutzkonzepte punkten

Die Fachschule Sooß ist eines von vielen Gebäuden, wo allgemeine Richtlinien schwer anwendbar sind und es einer individuellen Betrachtung bedarf, die Sicherheit und Wirtschaftlichkeit vereint. Aus der Flut an Normen die richtigen und kosteneffizientesten Schritte zu setzen, sind dabei die zentralen Kriterien – mit ihnen beschäftigt sich auch die seit 1. Jänner 2015 neu in Kraft getretene Niederösterreichische Bauordnung. Genau in diesem Spannungsfeld zeigen sich die Stärken eines Brandschutzkonzeptes.

Anstatt Brandschutzmaßnahmen in ihrer Wirkung einzeln zu betrachten, bildet ein Brandschutzkonzept das Zusammenspiel sämtlicher baulicher, technischer und organisatorischer Brandschutzvorkehrungen ab. Somit ist es vor allem bei komplexen Bauvorhaben gefragt, wo Abweichungen von Normen und Richtlinien unumgänglich sind.

### Kompensieren statt teuer umbauen

Von gesetzlichen Vorgaben abzuweichen, muss für Behörden und Versicherungen keinesfalls ein No-Go sein – sondern ist dann zulässig, wenn das Brandschutzkonzept nachweisen kann, dass die Gesamtheit aller brandschutztechnischen Maßnahmen die vier stets erforderlichen Schutzziele dennoch gewährleistet. Diese lauten: Die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch muss begrenzt und der Feuerüberschlag auf benachbarte Gebäude vermieden werden, die Tragfähigkeit muss im Brandfall über einen bestimmten Zeitraum gegeben sein, gefährdete Personen müssen das Gebäude unverletzt verlassen sowie Einsatzkräfte

wirksame Löscharbeiten durchführen können.

Dass im Brandschutzkonzept von gültigen Richtlinien abgewichen werden kann, ist sogenannten „kompensatorischen Maßnahmen“ zu verdanken. Gestaltet sich etwa durch fehlende Brandabschnitte eine zeitgemäße Fluchtwegplanung in einem Gebäude – wie auch in der Fachschule Sooß – schwierig, kann ein außenliegendes Stiegenhaus dennoch zum erforderlichen Sicherheitslevel führen, ohne dass ein großer Eingriff in die Bausubstanz nötig ist. In Sooß konnte sogar auf das außenliegende Stiegenhaus verzichtet werden. Werden die höchstzulässigen 40 Meter für Fluchtwege und Brandabschnittslängen überschritten, können gesicherte Fluchtwegbereiche Abhilfe schaffen, die bauliche Adaptierungen ebenfalls auf ein Minimum reduzieren. Dies sind nur zwei Beispiele für die Effizienz von Brandschutzkonzepten, die gesetzliche Spielräume optimal nutzen. Das spart Zeit in der Umsetzung und schon das Budget.

Fazit: Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz von Menschenleben und wertvoller Bausubstanz sind daher kostentechnisch keine unüberwindbare Hürde. ■