

## Der Brandschutz im Blickpunkt dynamischer Planungsabläufe



Foto: Matthias Dietrich

Die konkrete Nutzung eines Gebäudes ergibt sich oft erst während der Bauausführung.

Betrachtet man die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, scheint das Planen und Bauen klar strukturiert zu sein: Eine Vorplanung wird unter Beteiligung der Fachplaner zur Genehmigungsreife gebracht und die eingereichten Bauvorlagen werden von den zuständigen genehmigenden Instanzen zeitnah und sachgerecht geprüft. Nach der Genehmigung erfolgt in der Ausführungsphase die Ausschreibung der entsprechenden Gewerke und daran schließt sich der Baubeginn an. Nach Beendigung der Bauausführung werden die erforderlichen Abnahmen (u. a. der sicherheitstechnischen Gewerke) durchgeführt. Nach etwaiger Mängelbeseitigung erfolgt die Anzeige der Nutzung bei der Bauaufsichtsbehörde und abschließend die Inbetriebnahme des gesamten Gebäudes. Es wirkt naiv, aber der Gesetzgeber unterstellt offensichtlich, dass die eingereichte Genehmigungsplanung auch der gebauten Wirklichkeit entspricht.

Die Realität auf den Baustellen ist anders: Nicht selten steht zum Zeitpunkt der

Genehmigungsplanung weder der konkrete Nutzer noch der spätere Eigentümer fest. Fachplaner werden aus Kostengründen oft erst zur Ausführungsplanung hinzugezogen oder ihnen fehlen aufgrund unkonkreter Nutzungsvorgaben die erforderlichen Randparameter für eine sachgerechte Planung.

Lange vor der Erteilung der Baugenehmigung werden Ausschreibungen erstellt und Verträge geschlossen – schließlich soll die Bauausführung unmittelbar nach dem Vorliegen der Baugenehmigung beginnen. Ergeben sich bei der Prüfung und Genehmigung Änderungen oder zusätzliche Anforderungen, kann hierauf häufig nicht mehr reagiert werden.

Abseits der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsprozesse wird die Planung nicht selten in einer Art Parallelverfahren abgeändert, so dass die fachplanenden Instanzen mit unterschiedlichen Planungsständen agieren. Missverständnisse und Fehlerquellen bei der interdisziplinären Zusammenarbeit sind programmiert. Erschwert wird diese verworrene Situation dadurch, dass bei manchen Baumaßnahmen die Bauherren wechseln und mit jedem Verkauf neue Wünsche und erhöhte Ertragserwartungen im Raum stehen.

Auch nach dem Baubeginn erfolgen Änderungen der Ursprungsplanung mit unverminderter Geschwindigkeit. Langsam treten die ersten Nutzer in Erscheinung und fordern die Berücksichtigung ihrer Belange: Die bisher geschlossene Wand des notwendigen Flures weicht dann z. B. einer großzügigen lichtdurchlässigen Verglasung, neue Treppenanlagen sollen nunmehr sämtliche Ebenen offen miteinander verbinden und der freundliche Empfangsbereich mit Wartzone findet Einzug in den notwendigen Treppenraum. Solche Nutzerwünsche ziehen Änderungen der technischen Gebäudeausrüstung nach sich: Die Lüftungszentrale

findet jetzt z. B. in der Heizungszentrale Platz, wo einige Tage zuvor nach spontaner Bauherrenentscheidung die ursprünglich geplante gasbefeuerte Heizungsanlage durch eine Hackschnitzelanlage ersetzt wurde. Nur selten lassen sich die erfolgten Planungsänderungen „schmerzfrei“ und kostenneutral in das genehmigte Brandschutzkonzept einarbeiten.

Mit der Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt eine weitere spannende Phase in der Erlebniswelt des Brandschutzfachplaners. Während die ersten Nutzer ihre Einheiten beziehen, befinden sich i. d. R. einige nicht vermietete Flächen weiterhin im Rohbauzustand. Wieder obliegt es dem Brandschutzfachplaner, Lösungen zu finden, die hier ein akzeptables Sicherheitsniveau gewährleisten, obwohl maßgebliche Vorgaben des Brandschutzkonzeptes noch nicht umgesetzt wurden. Parallel hierzu beginnen die technischen Sachverständigen mit der Überprüfung der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen und fordern wegen abweichender Bauausführung die Anpassung des genehmigten Brandschutzkonzeptes.

Die vorgegebenen, klar strukturierten bauordnungsrechtlichen Verfahrensabläufe können nicht mit den gelebten dynamischen Planungsabläufen in Einklang gebracht werden. Gelöst werden kann dieser Missstand nur durch eine noch intensivere Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Fachdisziplinen und mit enger Einbindung der bauordnungsrechtlichen Instanzen. Dem Fachplaner für den Brandschutz fällt in dieser Gemengelage in allen Leistungsphasen eine Schlüsselrolle zu. ■

**Dipl.-Ing. Matthias Dietrich**  
Mitglied in der VdBP

### Kontakt

VdBP Vereinigung der  
Brandschutzplaner e. V.  
c/o Ritzer & Kollegen  
Schwanthalerstraße 81  
80336 München  
info@vdbp  
www.vdbp.de