



ERLÄUTERUNGEN ZU AUßENWANDBEKLEIDUNGEN VON HOCHHÄUSERN

HÄUFIGE FRAGEN UND ANTWORTEN



Erläuterungen zu Außenwandbekleidungen von Hochhäusern

erstellt durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

April 2019



Inhalt

1. Welche Maßnahmen hat die Landesregierung nach den Ereignissen in London und Wuppertal ergriffen? _____ 4
2. Ab welcher Höhe ist ein Gebäude ein Hochhaus? _____ 4
3. Welche Anforderungen gelten für Außenwandbekleidungen von Hochhäusern? _____ 5
4. Gibt es einen Zusammenhang zwischen Hochhäusern und Wärmeverbundsystemen (WDVS)? _____ 6
5. Wer ist für die Einhaltung der Anforderungen an Außenwandbekleidungen von Hochhäusern verantwortlich? _____ 6
6. Worauf sollten die Eigentümer von Hochhäusern besonders achten? _____ 7
7. Wird die Einhaltung der Anforderungen an Außenwandbekleidungen von bestehenden Hochhäusern durch Behörden überwacht? _____ 8
8. Was ist zu tun, wenn in Bezug auf die Einhaltung der Anforderungen von bestehenden Hochhäusern Zweifel bestehen? _____ 8



HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN ZU AUßEN- WANDBEKLEIDUNGEN VON HOCHHÄUSERN

Die Brandkatastrophe am 14. Juni 2017 im Grenfell Tower in London hat auf tragische Weise unterstrichen, warum die Verwendung von brennbaren Baustoffen in und auf den Außenwänden von Hochhäusern in Nordrhein-Westfalen seit Jahrzehnten verboten ist. Nur wenige Tage später, am 27. Juni 2017, sah sich die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Wuppertal gezwungen, ein Hochhaus in Wuppertal-Langerfeld vorübergehend räumen zu lassen.

Die Räumung ging auf mehrere brandschutztechnische Mängel zurück, die bei einer Brandverhütungsschau der Wuppertaler Feuerwehr festgestellt und der örtlichen unteren Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt worden sind. Diese Mängel bestanden allerdings nicht allein in einer Außenwandbekleidung und Dämmstoffen aus brennbaren Baustoffen, sondern in der Kombination dieser Mängel mit einer Reihe von weiteren Mängeln. Unter anderem ist festgestellt worden, dass auch die Umwehrungen der außen angeordneten Zugänge zu dem einzigen außenliegenden Sicherheitstreppenraum mit brennbaren Baustoffen (Holz) bekleidet sind, sodass nicht auszuschließen war, dass diese Zugänge in Brand geraten können und infolgedessen unpassierbar werden. Da ein zweiter Rettungsweg bei Hochhäusern nicht über Rettungsgeräte der Feuerwehr (z. B. über Drehleiterfahrzeuge) sichergestellt werden kann, ist die weitere Nutzung des Hochhauses untersagt worden.

Zwischenzeitlich hat die Eigentümerin des Hochhauses die Mängel soweit beseitigen lassen, dass die untere Bauaufsichtsbehörde einer Rückkehr der Bewohner in das Hochhaus zustimmen konnte.



1. Welche Maßnahmen hat die Landesregierung nach den Ereignissen in London und Wuppertal ergriffen?

Stand: August 2017

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung als oberste Bauaufsichtsbehörde und das Ministerium des Innern als das für die Brandschutzdienststellen der Kreise und Feuerwehren der Gemeinden zuständige Ressort haben die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Außenwände von Hochhäusern gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden als Vertreter der unteren Bauaufsichtsbehörden besprochen und beschlossen, diese häufig gestellten Fragen sowie weiterführende Informationen zu veröffentlichen.

Die Bauaufsichtsbehörden, die Kreise und die Gemeinden werden gebeten, bei der wiederkehrenden Prüfung bzw. bei der Brandverhütungsschau ein besonderes Augenmerk auf das Brandverhalten der Außenwände von Hochhäusern zu richten.

Zerstörende Prüfungen bzw. die Entnahme von Proben aus fertigen Bauteilen sind nicht Gegenstand der Brandverhütungsschau und auch nicht durch die Bauaufsichtsbehörden präventiv, sondern nur bei einem konkreten Anfangsverdacht geboten.

2. Ab welcher Höhe ist ein Gebäude ein Hochhaus?

Stand: April 2019

Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum (z. B. ein Wohnzimmer) möglich ist, mehr als 22 m über der Geländeoberfläche im Mittel liegt. Dies entspricht bei einer üblichen Geschosshöhe einer Anzahl von neun oder mehr oberirdischen Geschossen. Räume in dieser Höhe liegen außerhalb der Reichweite der Drehleitern der Feuerwehren.



3. Welche Anforderungen gelten für Außenwandbekleidungen von Hochhäusern?

Stand: April 2019

In Nordrhein-Westfalen sind für Außenwände von Hochhäusern und deren Bekleidungen seit 1962 grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe vorgeschrieben.

Zwischen 1972 und dem Inkrafttreten der Hochhausverordnung im Jahr 1986 durften nichttragende Außenwände bzw. Außenwandbekleidungen unter engen Voraussetzungen ausnahmsweise aus normal- oder schwerentflammenden Baustoffen hergestellt werden, wenn einer äußeren Brandausbreitung auf andere Weise vorgebeugt wurde.¹

Seit 1986 müssen Außenwände von Hochhäusern in allen ihren Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Diese Vorschrift ist seit 2009 in der Sonderbauverordnung enthalten (§ 90 Absatz 8 SBauVO 2009. Heute § 94 Absatz 8 SBauVO 2016). Jedoch ist nicht auszuschließen, dass einzelne Hochhäuser auf Grundlage von § 65 Absatz 2 Nummer 2 BauO NRW 2000 nachträglich baugenehmigungsfrei mit brennbaren Dämmstoffen bekleidet worden sind (s. Frage 5).

Demzufolge können brennbare Außenwandbekleidungen nur bei älteren Hochhäusern vorkommen, soweit sie in Übereinstimmung mit den Bauvorschriften errichtet wurden. Solche älteren Gebäude verfügen aber nicht über Wärmeverbundsysteme. Nach der Landesbauordnung 2018 dürfen Außenwandbekleidungen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 (bis 7 m Höhe) aus normalentflammenden Baustoffen bestehen und bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 (über 7 m bis 22 m Höhe) aus schwerentflammenden Baustoffen.

¹ Zum Beispiel durch mindestens 1,50 m über die nichttragende Außenwand hinausragende feuerbeständige Bauteile bzw. Außenwandbekleidungen mit einem allseitigen Abstand von Öffnungen von mindestens 1,0 m. Die Ausnahmevoraussetzungen sind im Detail den Richtlinien für die Verwendung brennbarer Baustoffe im Hochbau v. 04.02.1972 zu entnehmen (MBI. NRW. S. 452).



Die Unterscheidung der Baustoffanforderung für Außenwandbekleidungen in der Landesbauordnung orientiert sich an der Risikoeinschätzung. Da die Drehleitern der Feuerwehren nur bis zu einer Höhe von 23 m eingesetzt werden können, sind bei Hochhäusern keine Lösch- und Rettungsmaßnahmen der Feuerwehr von außen möglich, so dass an Hochhäuser hohe Brandschutzanforderungen gestellt werden. Wärmedämmverbundsysteme aus brennbaren Baustoffen wie Polystyrol (umgangssprachlich häufig mit der Markenbezeichnung „Styropor®“ benannt) sind an Hochhäusern deshalb unzulässig.

4. Gibt es einen Zusammenhang zwischen Hochhäusern und Wärmedämmverbundsystemen (WDVS)?

Stand: August 2017

Nein, in Nordrhein-Westfalen sind WDVS an Hochhäusern grundsätzlich unzulässig. WDVS kommen wegen gestiegener Anforderungen im Energieeinsparrecht verstärkt seit 1977 an Gebäuden unterhalb der Hochhausgrenze zum Einsatz (Wärmeschutzverordnung 1977, Energieeinsparverordnung ab 2002).

5. Wer ist für die Einhaltung der Anforderungen an Außenwandbekleidungen von Hochhäusern verantwortlich?

Stand: April 2019

Außenwandbekleidungen sind Bestandteil eines Gebäudes und müssen zum Zeitpunkt der Anbringung den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Bauteile eines Hochhauses genügen.



Bei der Errichtung von neuen Hochhäusern wird die Einhaltung der Anforderungen an die Fassadendämmung von den Bauaufsichtsbehörden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Ein Austausch der Fassade oder eine nachträgliche Anbringung einer Bekleidung an einem Hochhaus war jedoch bis zum Inkrafttreten der Landesbauordnung 2018 am 1. Januar 2019 nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 BauO NRW 2000 genehmigungsfrei, wenngleich die Anforderungen der Landesbauordnung 2000 gemäß § 65 Absatz 4 BauO NRW 2000 ausdrücklich auch bei genehmigungsfreien Vorhaben zu erfüllen waren.

Für die Einhaltung der Anforderungen an Außenwandbekleidungen von bestehenden Hochhäusern sind die Eigentümer der Hochhäuser verantwortlich, da bauliche Anlagen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW 2018 so instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Dies gilt auch für Hochhäuser, die nach der Landesbauordnung 2000 nachträglich baugenehmigungsfrei mit brennbaren Dämmstoffen bekleidet worden sind.

6. Worauf sollten die Eigentümer von Hochhäusern besonders achten?

Stand: August 2017

Die ordnungsgemäße Instandhaltung der Außenwandbekleidungen von Hochhäusern ist Voraussetzung für die Schutzwirkung einer Fassade im Fall einer Brandeinwirkung von außen. Hierzu gehört insbesondere die regelmäßige Kontrolle der gesamten Fassade auf Beschädigungen.



7. Wird die Einhaltung der Anforderungen an Außenwandbekleidungen von bestehenden Hochhäusern durch Behörden überwacht?

Stand: August 2017

Ja, bestehende Hochhäuser unterliegen der Brandverhütungsschau der Kreise und Gemeinden (§ 26 BHKG) und für Hochhäuser mit mehr als 60 m Höhe sind zusätzlich wiederkehrende Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben (§ 10 PrüfVO NRW). Daher werden Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften in aller Regel entdeckt und die Beseitigung der Mängel durch den Eigentümer verfügt, wie der Fall des Hochhauses in Wuppertal-Langerfeld gezeigt hat. Brandverhütungsschauen und wiederkehrende Prüfungen entbinden den Eigentümer jedoch nicht von seiner Verantwortung.

8. Was ist zu tun, wenn in Bezug auf die Einhaltung der Anforderungen von bestehenden Hochhäusern Zweifel bestehen?

Stand: August 2017

Eigentümer, die im Zweifel sind, ob die Außenwände ihrer Hochhäuser die Anforderungen an das Brandverhalten erfüllen, sollten einen Sachverständigen beauftragen (z. B. einen staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes oder einen gemäß § 36 der Gewerbeordnung öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für den baulichen Brandschutz), der diese Zweifel ggf. in Zusammenarbeit mit einer bauaufsichtlich anerkannten Prüfstelle ausräumt.

Bewohner bzw. Nutzer von Hochhäusern können sich im Zweifel an die untere Bauaufsichtsbehörde wenden. Untere Bauaufsichtsbehörden sind die kreisfreien Städte, die Großen und die Mittleren kreisangehörigen Städte sowie die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden.



Impressum

Herausgeber

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
E-Mail: info@mhkgb.nrw.de
www.mhkgb.nrw

Bildnachweis

Titelseite: ©Tiberius Gracchus - stock.adobe.com

© April 2019 / MHKGB

2. Auflage

Die Druckfassung kann heruntergeladen werden:

www.mhkgb.nrw.de/publikationen

Veröffentlichungsnummer **B-245**

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen und -werbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einfügen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Publikation durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Veröffentlichung der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.