



**Bekanntmachung  
der  
Muster-Richtlinie  
über den Bau und Betrieb von  
Hochhäusern  
(Muster-Hochhaus-Richtlinie -  
MHHR)  
Fassung April 2008**

**vom 5. Mai 2008 (StAnz. S. 1340)**



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und  
Landesentwicklung, Postfach 31 29, 65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen VI 2 – 064 – c - 16

Regierungspräsidien

64283 Darmstadt  
35390 Gießen  
34117 Kassel

Dst.-Nr. 0458  
Bearbeiter/in Herr Gundlach  
Telefon 815 - 2946  
Telefax 815 - 2219  
E-Mail juergen.gundlach@hmwl.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Datum 5. Mai 2008

Untere Bauaufsichtsbehörden  
- lt. Verteiler -

Nachrichtlich:

Brandschutzdienststellen  
- lt. Verteiler -

Hessischer Städtetag  
Frankfurter Straße 10  
65189 Wiesbaden

Architekten- und Stadt-  
planerkammer Hessen  
Bierstadter Straße 2  
65185 Wiesbaden

Hessischer Landkreistag  
Frankfurter Straße 2  
65189 Wiesbaden

Ingenieurkammer  
des Landes Hessen  
Gustav-Stresemann-Ring 6  
65189 Wiesbaden

Hessischer Städte- und  
Gemeindebund  
Henri-Dunant-Straße 13  
63165 Mühlheim am Main

**Bauaufsicht;**

**Bekanntmachung der Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern  
(Muster-Hochhaus-Richtlinie-MHHR) der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU  
- Fassung April 2008 -**

Bezug: Erlass vom 10. September 2003 (StAnz. S. 3875)

Hiermit wird das als Anlage beigefügte **Muster der Hochhaus-Richtlinie (MHHR)** der Fachkommission „Bauaufsicht“ der ARGEBAU – Fassung April 2008 – als bauaufsichtliche Richtlinie eingeführt (§ 80 Abs. 11 HBO); es ist bei der bauaufsichtlichen Beurteilung von Hochhäusern (§ 2 Abs. 8 Nr. 1 HBO) zugrunde zu legen. Anforderungen, die sich aus dieser bauaufsichtlichen Richtlinie ergeben, sind auf der Grundlage des § 45 HBO im bauaufsichtlichen Verfahren geltend zu machen.

Die Brandschutzdienststellen gehören zu den Stellen, ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit eines Hochhauses nicht beurteilt werden kann; sie sind zum Bauantrag zu hören; auf § 61 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO wird hingewiesen.

Die mit diesem Erlass vollzogene Einführung der Muster-Hochhaus-Richtlinie der Fachkommission „Bauaufsicht“ der ARGEBAU, als bauaufsichtliche Richtlinie, dient der Umsetzung bundeseinheitlich beschlossener Vorgaben der ARGEBAU zur bauaufsichtlichen Beurteilung von Hochhäusern. Auf eine hessische Hochhaus-Richtlinie wird verzichtet.

Dieser Erlass tritt am 1. Juni 2008 in Kraft; er wird im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht.

Die Hochhaus-Richtlinien i.d.F. vom 29. Dezember 1983, erneut in Kraft gesetzt mit Erlass vom 10. September 2003 (StAnz. S. 3875) können für Vorhaben noch angewandt werden, die bis zum 31. Dezember 2008 beantragt werden. Es ist nur zulässig, die eine oder die andere Richtlinie in ihrer Gesamtheit anzuwenden.

Der Bezugserlass geht im Rahmen der Erlassbereinigungspflicht am 31. Dezember 2008 unter.

Im Auftrag

gez. Jürgen Gundlach

( Jürgen Gundlach )

**Muster-Richtlinie  
über den Bau und Betrieb von Hochhäusern  
(Muster-Hochhaus-Richtlinie - MHHR)  
Fassung April 2008 <sup>a)</sup>**

Inhaltsübersicht

- 1 Anwendungsbereich**
- 2 Zufahrten, Durchfahrten, Bewegungsflächen und Eingänge für die Feuerwehr**
- 3 Bauteile**
  - 3.1 Tragende und aussteifende Bauteile**
  - 3.2 Raumabschließende Bauteile**
  - 3.3 Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen**
    - 3.3.1 Abschlüsse von Öffnungen**
    - 3.3.2 Öffnungen in Systemböden und Unterdecken**
  - 3.4 Außenwände**
  - 3.5 Dächer**
  - 3.6 Bodenbeläge, Bekleidungen, Putze, Einbauten**
  - 3.7 Estriche, Dämmschichten, Sperrschichten, Dehnungsfugen**
- 4 Rettungswege**
  - 4.1 Führung von Rettungswegen**
  - 4.2 Notwendige Treppenräume, Sicherheitstreppe**
  - 4.3 Notwendige Flure**
  - 4.4 Türen in Rettungswegen**
- 5 Räume mit erhöhter Brandgefahr**
- 6 Sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung**
  - 6.1 Feuerwehraufzüge, Fahrschächte von Feuerwehraufzügen und deren Vorräume**
    - 6.1.1 Feuerwehraufzüge**
    - 6.1.2 Fahrschächte von Feuerwehraufzügen**
    - 6.1.3 Vorräume der Fahrschächte von Feuerwehraufzügen**
  - 6.2 Druckbelüftungsanlagen**
  - 6.3 Feuerlöschanlagen**
    - 6.3.1 Automatische Feuerlöschanlagen**
    - 6.3.2 Steigleitungen, Wandhydranten**
  - 6.4 Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Brandmelder- und Alarmzentrale, Brandfallsteuerung der Aufzüge**
  - 6.5 Sicherheitsbeleuchtung**
  - 6.6 Sicherheitsstromversorgungsanlagen, Blitzschutzanlagen, Gebädefunkanlagen**
  - 6.7 Rauchableitung**
- 7 Technische Gebäudeausrüstung**
  - 7.1 Aufzüge**
  - 7.2 Leitungen, Installationsschächte und -kanäle, Abfallschächte**
  - 7.3 Lüftungsanlagen**
  - 7.4 Feuerstätten, Brennstofflagerung**
- 8 Erleichterungen für Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe in Zellenbauweise**
- 9 Betriebsvorschriften**
  - 9.1 Freihaltung der Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr**
  - 9.2 Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne, Flucht- und Rettungswegepläne**
  - 9.3 Verantwortliche Personen**

<sup>a)</sup> Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. EG Nr. L 204, S. 37), geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217, S. 18) sind beachtet worden.

## **1 Anwendungsbereich**

Diese Richtlinie regelt besondere Anforderungen und Erleichterungen im Sinne von § 51 Abs. 1 MBO <sup>b) c)</sup> für den Bau und Betrieb von Hochhäusern (§ 2 Abs. 4 Nr. 1 MBO). <sup>d)</sup>

## **2 Zufahrten, Durchfahrten, Bewegungsflächen und Eingänge für die Feuerwehr**

2.1 <sup>1</sup>Für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind ausreichende Zu- oder Durchfahrten und Bewegungsflächen erforderlich. <sup>2</sup>Zu- und Durchfahrten und Bewegungsflächen müssen gekennzeichnet sein.

2.2 Für die Feuerwehr bestimmte Eingänge, Zugänge zu notwendigen Treppenträumen und Feuerwehraufzügen sowie Einspeiseeinrichtungen für Löschwasser müssen unmittelbar erreichbar sein.

2.3 Die Anzeige- und Bedieneinrichtungen für die Feuerwehr müssen sich innerhalb des Gebäudes in unmittelbarer Nähe der für die Feuerwehr bestimmten Eingänge befinden.

## **3 Bauteile**

### **3.1 Tragende und aussteifende Bauteile**

3.1.1 Tragende und aussteifende Bauteile müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

3.1.2 Die Feuerwiderstandsfähigkeit tragender und aussteifender Bauteile von Gebäuden mit mehr als 60 m Höhe muss 120 Minuten betragen.

### **3.2 Raumabschließende Bauteile**

3.2.1 Raumabschließende Bauteile müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

3.2.2 <sup>1</sup>Raumabschließende Bauteile sind bis an andere raumabschließende Bauteile mindestens gleicher Feuerwiderstandsfähigkeit, die Außenwand oder bis unter die Dachhaut zu führen. <sup>2</sup>Die Anschlüsse an andere raumabschließende Bauteile müssen den Anforderungen an raumabschließende Bauteile genügen. <sup>3</sup>Die Anschlüsse an Außenwand und Dachhaut müssen dicht sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

3.2.3 <sup>1</sup>Raumabschließend mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile müssen sein

1. Geschossdecken,
2. Wände von notwendigen Treppenträumen und deren Vorräumen,
3. Wände der Fahrschächte von Feuerwehraufzügen und deren Vorräumen.

<sup>2</sup>Auf Satz 1 Nr. 2 und 3 ist § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 MBO<sup>e)</sup> entsprechend anzuwenden.

3.2.4 <sup>1</sup>Raumabschließend feuerbeständig müssen sein

1. Brandwände,
2. Wände von Installationsschächten,
3. Wände von Fahrschächten und deren Vorräumen,
4. Trennwände von Räumen mit erhöhter Brandgefahr,
5. Trennwände zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Keller,
6. Wände und Brüstungen offener Gänge.

<sup>2</sup>Die Anforderungen des § 30 Abs. 3 Satz 1 MBO<sup>f)</sup> an Brandwände bleiben unberührt.

<sup>b)</sup> Musterbauordnung der ARGEBAU i. d. F. Dezember 2002

<sup>c)</sup> siehe § 45 Abs. 1 HBO

<sup>d)</sup> siehe § 2 Abs. 8 Nr. 1 HBO

<sup>e)</sup> siehe § 31 HBO i. V. mit Nr. 7.1 Anlage 1 HBO

<sup>f)</sup> siehe § 27 HBO i. V. mit Nr. 4 ff Anlage 1 HBO

3.2.5 <sup>1</sup>Raumabschließend feuerhemmend müssen sein

1. Trennwände zwischen Nutzungseinheiten,
2. Trennwände zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen,
3. Wände notwendiger Flure,
4. durchgehende Systemböden,
5. durchgehende Unterdecken.

<sup>2</sup>Systemböden oder Unterdecken dürfen unter oder über Wänden nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 durchgehen. <sup>3</sup>Durchgehende Systemböden oder Unterdecken müssen mit den Wänden nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 auf die für die Wand erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit geprüft sein.

<sup>4</sup>Die Prüfung bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung.

### 3.3 Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen

#### 3.3.1 Abschlüsse von Öffnungen

<sup>1</sup>Abschlüsse von Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen müssen rauchdicht und selbstschließend sein und der Feuerwiderstandsfähigkeit dieser Bauteile entsprechen.

<sup>2</sup>Feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse genügen für Öffnungen in Wänden zwischen

1. notwendigen Treppenräumen und Vorräumen oder notwendigen Fluren,
2. Vorräumen und notwendigen Fluren,
3. notwendigen Fluren und Nutzungseinheiten,
4. offenen Gängen und Nutzungseinheiten,
5. Installationsschächten für Elektroleitungen und anderen Räumen.

<sup>3</sup>Rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse genügen für Öffnungen in den Wänden zwischen

1. außenliegenden Sicherheitstreppe nräumen und offenen Gängen,
2. innenliegenden Sicherheitstreppe nräumen und Vorräumen,
3. offenen Gängen und notwendigen Fluren.

<sup>4</sup>In Fahr schächten genügen Fahr schachttüren, die den Anforderungen des § 39 Abs. 2 Satz 2 MBO<sup>g)</sup> entsprechen.

#### 3.3.2 Öffnungen in Systemböden und Unterdecken

3.3.2.1 <sup>1</sup>Revisionsöffnungen in Systemböden müssen so angeordnet sein, dass eine Brandbekämpfung möglich ist und Brandmelder leicht zugänglich sind. <sup>2</sup>In durchgehenden Systemböden sind andere Öffnungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

3.3.2.2 <sup>1</sup>Für die Abschlüsse von Öffnungen in durchgehenden Systemböden genügen dichtschießende Verschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen. <sup>2</sup>Für Abschlüsse von Installationsöffnungen in Systemböden mit einer Größe von nicht mehr als 0,1 m<sup>2</sup> genügen Verschlüsse aus schwerentflamm baren Baustoffen.

3.3.2.3 Für durchgehende Unterdecken gilt Nummer 3.3.2.1 entsprechend.

### 3.4 Außenwände

<sup>1</sup>Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen in allen ihren Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für

g) siehe § 33 Abs. 2 HBO

1. Fensterprofile,
2. Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen,
3. Dichtstoffe zur Abdichtung der Fugen zwischen Verglasungen und Traggerippen,
4. Kleinteile ohne tragende Funktion, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.

<sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Außenwandbekleidungen, Balkonbekleidungen und Umwehrungen.

### **3.5 Dächer**

<sup>1</sup>Die Bauteile der Dächer müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Die Dachhaut darf aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn sie mit einer mindestens 5 cm dicken Schicht aus mineralischen Baustoffen oder Bauprodukten dauerhaft bedeckt ist. <sup>3</sup>Nummer 3.4 Satz 2 gilt entsprechend.

### **3.6 Bodenbeläge, Bekleidungen, Putze, Einbauten**

<sup>1</sup>Bodenbeläge, Bekleidungen, Putze und Einbauten müssen nichtbrennbar sein in

1. notwendigen Treppenräumen,
2. Vorräumen von notwendigen Treppenräumen,
3. Vorräumen von Feuerwehraufzugsschächten,
4. Räumen zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie.

<sup>2</sup>Bodenbeläge in notwendigen Fluren müssen schwerentflammbar sein.

### **3.7 Estriche, Dämmschichten, Sperrschichten, Dehnungsfugen**

3.7.1 <sup>1</sup>Estriche, Dämmschichten und Sperrschichten müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Sperrschichten aus brennbaren Baustoffen sind zulässig, wenn sie durch nichtbrennbare Baustoffe oder Bauprodukte gegen Entflammen geschützt sind.

3.7.2 Dehnungsfugen dürfen mit Ausnahme der Abdeckung nur mit nichtbrennbaren Baustoffen ausgefüllt sein.

## **4 Rettungswege**

### **4.1 Führung von Rettungswegen**

4.1.1 <sup>1</sup>Für Nutzungseinheiten und für Geschosse ohne Aufenthaltsräume müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege ins Freie vorhanden sein, die zu öffentlichen Verkehrsflächen führen. <sup>2</sup>Beide Rettungswege dürfen innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. <sup>3</sup>Die Rettungswege aus den oberirdischen Geschossen und den Kellergeschossen sind getrennt ins Freie zu führen.

4.1.2 <sup>1</sup>Die lichte Breite eines jeden Teils von Rettungswegen muss mindestens 1,20 m betragen. <sup>2</sup>Die lichte Breite der Türen aus Nutzungseinheiten auf notwendige Flure muss mindestens 0,90 m betragen.

4.1.3 Rettungswege müssen durch Sicherheitszeichen dauerhaft und gut sichtbar gekennzeichnet sein.

### **4.2 Notwendige Treppenräume, Sicherheitstreppenräume**

4.2.1 In Hochhäusern mit nicht mehr als 60 m Höhe genügt an Stelle von zwei notwendigen Treppenräumen ein Sicherheitstreppenraum.

4.2.2 In Hochhäusern mit mehr als 60 m Höhe müssen alle notwendigen Treppenräume als Sicherheitstreppenräume ausgebildet sein.

- 4.2.3 Innenliegende notwendige Treppenräume von oberirdischen Geschossen und notwendige Treppenräume von Kellergeschossen mit Aufenthaltsräumen müssen als Sicherheitstreppe-raum ausgebildet sein.
- 4.2.4 <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume von Kellergeschossen dürfen mit den Treppenräumen oberirdischer Geschosse nicht in Verbindung stehen. <sup>2</sup>Innenliegende Sicherheitstreppe-nräume dürfen durchgehend sein. <sup>3</sup>Nummer 4.1.1 Satz 3 bleibt unberührt.
- 4.2.5 Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie
1. ohne Öffnungen zu anderen Räumen sein,
  2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen.
- 4.2.6 Öffnungen in den Wänden notwendiger Treppenräume, die keine Sicherheitstreppe-nräume sind, sind zulässig
1. zu notwendigen Fluren,
  2. ins Freie,
  3. zu Räumen nach Nummer 4.2.5.
- 4.2.7 <sup>1</sup>Vor den Türen außenliegender Sicherheitstreppe-nräume müssen offene Gänge im freien Luftstrom so angeordnet sein, dass Rauch ungehindert ins Freie abziehen kann. <sup>2</sup>Öffnungen in den Wänden der Sicherheitstreppe-nräume sind zulässig
1. zu offenen Gängen,
  2. ins Freie.
- <sup>3</sup>Zur Belichtung der Sicherheitstreppe-nräume sind nur feste Verglasungen zulässig. <sup>4</sup>Der Abstand von der Tür zum Sicherheitstreppe-nraum zu anderen Türen muss mindestens 3 m betragen.
- 4.2.8 <sup>1</sup>Vor den Türen innenliegender Sicherheitstreppe-nräume müssen Vorräume angeordnet sein, in die Feuer und Rauch nicht eindringen kann. <sup>2</sup>Öffnungen in den Wänden dieser Vorräume sind zulässig
1. zum Sicherheitstreppe-nraum,
  2. zu notwendigen Fluren.
- <sup>3</sup>Der Abstand von der Tür zum Sicherheitstreppe-nraum zu anderen Türen muss mindestens 3 m betragen.
- 4.2.9 <sup>1</sup>Vor den Türen notwendiger Treppenräume der Kellergeschosse müssen Vorräume angeordnet sein. <sup>2</sup>Vor den Vorräumen müssen notwendige Flure angeordnet sein. <sup>3</sup>Öffnungen in den Wänden dieser Vorräume sind zulässig
1. zum notwendigen Treppenraum,
  2. zu notwendigen Fluren.
- <sup>4</sup>Der Abstand von der Tür zum notwendigen Treppenraum zu anderen Türen muss mindestens 3 m betragen.
- 4.3 Notwendige Flure**
- 4.3.1 Ausgänge von Nutzungseinheiten müssen auf notwendige Flure oder ins Freie führen.
- 4.3.2 Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum, einen Vorraum eines Sicherheitstreppe-nraumes oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein.

- 4.3.3 <sup>1</sup>Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung dürfen nicht länger als 15 m sein. <sup>2</sup>Sie müssen zum Vorraum eines Sicherheitstreppenraums, zu einem notwendigen Flur mit zwei Fluchtrichtungen oder zu einem offenen Gang führen. <sup>3</sup>Die Flure nach Satz 1 sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse von anderen notwendigen Fluren abzutrennen.
- 4.3.4 Innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche, deren Nutzung hinsichtlich der Brandgefahren mit einer Büro- oder Verwaltungsnutzung vergleichbar ist, sind notwendige Flure nicht erforderlich.
- 4.3.5 In Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen oder hinsichtlich der Brandgefahren mit einer Büro- oder Verwaltungsnutzung vergleichbar sind, müssen Räume mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche
1. gekennzeichnete Gänge mit einer Breite von mindestens 1,20 m haben, die auf möglichst geradem Weg zu entgegengesetzt liegenden Ausgängen zu notwendigen Fluren führen und
  2. Sichtverbindungen innerhalb der Räume zum nächstliegenden Ausgang haben, die nicht durch Raumteiler oder Einrichtungen beeinträchtigt wird.
- 4.3.6 <sup>1</sup>In notwendigen Fluren sind Empfangsbereiche unzulässig. <sup>2</sup>Sie sind zulässig, wenn
1. die Rettungswegbreite nicht eingeschränkt wird,
  2. der Ausbreitung von Rauch in den notwendigen Flur vorgebeugt wird und
  3. der notwendige Flur zwei Fluchtrichtungen hat.

#### **4.4 Türen in Rettungswegen**

- 4.4.1 <sup>1</sup>Türen von Vorräumen, notwendigen Treppenräumen, Sicherheitstreppe nräumen und von Ausgängen ins Freie müssen in Fluchtrichtung aufschlagen. <sup>2</sup>Die Türen der Rettungswege müssen jederzeit von innen leicht und in voller Breite geöffnet werden können.
- 4.4.2 <sup>1</sup>Schiebetüren sind im Zuge von Rettungswegen unzulässig. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für automatische Schiebetüren, die die Rettungswege nicht beeinträchtigen. <sup>3</sup>Pendeltüren in Rettungswegen müssen Vorrichtungen haben, die ein Durchpendeln der Türen verhindern.
- 4.4.3 Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen offengehalten werden, wenn sie Einrichtungen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.
- 4.4.4 <sup>1</sup>Mechanische Vorrichtungen zur Vereinzelung oder Zählung von Besuchern, wie Drehtüren oder -kreuze, sind in Rettungswegen unzulässig. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für mechanische Vorrichtungen, die im Gefahrenfall von innen leicht und in voller Breite geöffnet werden können.

### **5 Räume mit erhöhter Brandgefahr**

Die Grundfläche von Räumen mit erhöhter Brandgefahr darf nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> betragen.

## **6 Sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung**

### **6.1 Feuerwehraufzüge, Fahrschächte von Feuerwehraufzügen und deren Vorräume**

#### **6.1.1 Feuerwehraufzüge**

- 6.1.1.1 Hochhäuser müssen Feuerwehraufzüge mit Haltestellen in jedem Geschoss haben.
- 6.1.1.2 <sup>1</sup>Jede Stelle eines Geschosses muss von einem Feuerwehraufzug in höchstens 50 m Entfernung erreichbar sein. <sup>2</sup>Die Entfernung wird in der Lauflinie gemessen.
- 6.1.1.3 Feuerwehraufzüge müssen eigene Fahrschächte haben, in die Feuer und Rauch nicht eindringen können.

6.1.1.4 <sup>1</sup>Vor jeder Fahrschachttür muss ein Vorraum angeordnet sein, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können. <sup>2</sup>Der Vorraum muss in unmittelbarer Nähe zu einem notwendigen Treppenraum angeordnet sein.

6.1.1.5 Feuerwehraufzüge sind in allen Geschossen ausreichend zu kennzeichnen.

6.1.1.6 Fahrkörbe von Feuerwehraufzügen müssen zur Aufnahme einer Krankentrage geeignet sein.

## **6.1.2 Fahrschächte von Feuerwehraufzügen**

6.1.2.1 Fahrschacht- und Fahrkorbtüren müssen eine fest verglaste Sichtöffnung mit einer Fläche von mindestens 600 cm<sup>2</sup> haben.

6.1.2.2 <sup>1</sup>Im Fahrschacht müssen ortsfeste Leitern so angebracht sein, dass ein Übersteigen vom Fahrkorb zur Leiter und von der Leiter zu den Fahrschachttüren möglich ist. <sup>2</sup>Die Fahrschachttüren müssen ohne Hilfsmittel vom Schacht aus geöffnet werden können.

## **6.1.3 Vorräume der Fahrschächte von Feuerwehraufzügen**

6.1.3.1 <sup>1</sup>Vorräume von Feuerwehraufzugsschächten müssen mindestens 6 m<sup>2</sup> Grundfläche haben und zur Aufnahme einer Krankentrage geeignet sein. <sup>2</sup>Der Abstand zwischen der Fahrschachttür und der Tür zum notwendigen Flur muss mindestens 3 m betragen.

6.1.3.2 Öffnungen in den Wänden der Vorräume sind zulässig für Türen

1. zu notwendigen Fluren,
2. zu Fahrschächten,
3. ins Freie.

6.1.3.3 Feuerwehraufzüge und andere Aufzüge dürfen gemeinsame Vorräume haben, wenn diese die Anforderungen an Vorräume von Feuerwehraufzugsschächten erfüllen.

6.1.3.4 In den Vorräumen müssen Geschosskennzeichnungen so angebracht sein, dass sie durch die Sichtöffnung der Fahrschacht- und Fahrkorbtür erkennbar sind.

6.1.3.5 <sup>1</sup>Feuerwehraufzüge müssen eine Bedieneinrichtung für den Notbetrieb haben. <sup>2</sup>Bei maschinenraumlosen Feuerwehraufzügen muss sich diese im Vorraum der Zugangsebene für die Feuerwehr befinden.

## **6.2 Druckbelüftungsanlagen**

6.2.1 <sup>1</sup>Der Eintritt von Rauch in innenliegende Sicherheitstreppenräume und deren Vorräume sowie in Feuerwehraufzugsschächte und deren Vorräume muss jeweils durch Anlagen zur Erzeugung von Überdruck verhindert werden. <sup>2</sup>Ist nur ein innenliegender Sicherheitstreppenraum vorhanden, müssen bei Ausfall der für die Aufrechterhaltung des Überdrucks erforderlichen Geräte betriebsbereite Ersatzgeräte deren Funktion übernehmen.

6.2.2 <sup>1</sup>Druckbelüftungsanlagen müssen so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss auch unter ungünstigen klimatischen Bedingungen entgegen der Fluchtrichtung strömt. <sup>2</sup>Die Abströmungsgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür des Sicherheitstreppenraums zum Vorraum und von der Tür des Vorraums zum notwendigen Flur muss mindestens 2,0 m/s betragen. <sup>3</sup>Die Abströmungsgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür des Vorraumes eines Feuerwehraufzugs zum notwendigen Flur muss mindestens 0,75 m/s betragen.

6.2.3 <sup>1</sup>Druckbelüftungsanlagen müssen durch die Brandmeldeanlage automatisch ausgelöst werden. <sup>2</sup>Sie müssen den erforderlichen Überdruck umgehend nach Auslösung aufbauen.

6.2.4 Die maximale Türöffnungskraft an den Türen der innenliegenden Sicherheitstreppenräume und deren Vorräumen sowie an den Türen der Vorräume der Feuerwehraufzugsschächte darf, gemessen am Türgriff, höchstens 100 N betragen.

## **6.3 Feuerlöschanlagen**

### **6.3.1 Automatische Feuerlöschanlagen**

6.3.1.1 <sup>1</sup>Hochhäuser müssen automatische Feuerlöschanlagen haben, die die Brandausbreitung in den Geschossen und den Brandüberschlag von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Hochhäuser nach Nummer 8.

6.3.1.2 <sup>1</sup>Automatische Feuerlöschanlagen müssen zwei Steigleitungen in getrennten Schächten haben, damit bei Ausfall einer Steigleitung die Löschwasserversorgung über eine zweite Steigleitung in einem anderen Schacht gesichert ist. <sup>2</sup>In Hochhäusern mit nicht mehr als 60 m Höhe genügt es, wenn die Verteilleitungen unmittelbar übereinander liegender Geschosse nicht an die gleiche Steigleitung angeschlossen sind.

6.3.1.3 Bei Ausfall der automatischen Feuerlöschanlage in einer Geschossebene darf die Wirksamkeit der Feuerlöschanlage in anderen Geschossen nicht beeinträchtigt werden.

### **6.3.2 Steigleitungen, Wandhydranten**

6.3.2.1 Hochhäuser müssen in jedem Geschoss nasse Steigleitungen mit Wandhydranten für die Feuerwehr haben

1. in den Vorräumen der Feuerwehraufzüge,
2. in den Vorräumen der notwendigen Treppenräume,
3. bei notwendigen Treppenräumen ohne Vorräume an geeigneter Stelle.

6.3.2.2 Bei gleichzeitiger Löschwasserentnahme von 200 l/min an drei Entnahmestellen darf der Fließdruck an diesen Entnahmestellen nicht weniger als 0,45 MPa und nicht mehr als 0,80 MPa betragen.

## **6.4 Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Brandmelder- und Alarmzentrale, Brandfallsteuerung der Aufzüge**

6.4.1 <sup>1</sup>Hochhäuser müssen Brandmeldeanlagen mit automatischen Brandmeldern haben, die alle

1. Räume,
2. Installationsschächte und -kanäle,
3. Hohlräume von Systemböden,
4. Hohlräume von Unterdecken

vollständig überwachen. <sup>2</sup>In Wohnungen genügen Rauchwarnmelder mit Netzstromversorgung.

6.4.2 <sup>1</sup>Brandmelder müssen bei Auftreten von Rauch automatisch eine akustische und optische Alarmierung im betroffenen Geschoss auslösen. <sup>2</sup>Automatische Brandmeldeanlagen müssen durch technische Maßnahmen gegen Falschalarme gesichert sein. <sup>3</sup>Brandmeldungen müssen von der Brandmelderzentrale unmittelbar und automatisch zur Leitstelle der Feuerwehr weitergeleitet werden.

6.4.3 <sup>1</sup>Hochhäuser müssen Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen haben, mit denen im Gefahrenfall Personen alarmiert und Anweisungen erteilt werden können. <sup>2</sup>Die Vorräume der Feuerwehraufzüge müssen eine Gegensprechanlage mit Verbindung zur Brandmelder- und Alarmzentrale haben.

6.4.4 In einem für die Feuerwehr leicht zugänglichen Raum müssen zentrale Anzeige- und Bedieneinrichtungen für Rauchabzugs-, Brandmelde-, Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen und eine zentrale Anzeigevorrichtung für Feuerlöschanlagen vorhanden sein.

6.4.5 <sup>1</sup>Aufzüge müssen mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch die automatische Brandmeldeanlage ausgelöst wird. <sup>2</sup>Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge ein Geschoss mit Ausgang ins Freie oder das diesem nächstgelegene, nicht von der

Brandmeldung betroffene Geschoss unmittelbar anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen.

## **6.5 Sicherheitsbeleuchtung**

6.5.1 In Hochhäusern muss eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein, die bei Ausfall der allgemeinen Beleuchtung selbsttätig in Betrieb geht.

6.5.2 Eine Sicherheitsbeleuchtung muss vorhanden sein

1. in Rettungswegen,
2. in Vorräumen von Aufzügen,
3. für Sicherheitszeichen von Rettungswegen.

## **6.6 Sicherheitsstromversorgungsanlagen, Blitzschutzanlagen, Gebäudefunkanlagen**

6.6.1 Hochhäuser müssen Sicherheitsstromversorgungsanlagen haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung übernimmt, insbesondere der

1. Sicherheitsbeleuchtung,
2. automatischen Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen für die Löschwasserversorgung,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. Druckbelüftungsanlagen,
5. Brandmeldeanlagen,
6. Alarmierungsanlagen,
7. Aufzüge,
8. Gebäudefunkanlagen für die Feuerwehr.

6.6.2 Hochhäuser müssen Blitzschutzanlagen haben, die auch die sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung schützen (äußerer und innerer Blitzschutz).

6.6.3 Wird die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr innerhalb des Hochhauses durch die bauliche Anlage gestört, so ist das Hochhaus mit technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs auszustatten.

## **6.7 Rauchableitung**

Jedes Geschoss muss entraucht werden können.

## **7 Technische Gebäudeausrüstung**

### **7.1 Aufzüge**

7.1.1 Jedes Geschoss muss von mindestens zwei Aufzügen angefahren werden.

7.1.2 Vor den Fahrschachttüren der Aufzüge müssen Vorräume angeordnet sein.

7.1.3 <sup>1</sup>In den Vorräumen ist auf das Verbot der Benutzung der Aufzüge im Brandfall und auf die nächste notwendige Treppe hinzuweisen. <sup>2</sup>Die Vorräume sind mit Geschossnummer zu kennzeichnen.

### **7.2 Leitungen, Installationsschächte und -kanäle, Abfallschächte**

7.2.1 <sup>1</sup>Leitungen, die durch mehrere Geschosse führen, müssen in Installationsschächten angeordnet werden. <sup>2</sup>Elektroleitungen müssen in eigenen Installationsschächten geführt werden; dies gilt nicht für die Leitungen, die zum Betrieb eines Installationsschachtes erforderlich sind. <sup>3</sup>Brennstoffleitungen müssen in eigenen Installationsschächten und -kanälen geführt werden. <sup>4</sup>Satz 1 gilt nicht für wasserführende Leitungen aus nichtbrennbaren Baustoffen.

7.2.2 <sup>1</sup>Installationsschächte müssen entraucht werden können. <sup>2</sup>Installationsschächte und –kanäle für Brennstoffleitungen müssen so durchlüftet werden, dass keine gefährlichen Gas-Luft-Gemische entstehen können. <sup>3</sup>Installationsschächte und -kanäle müssen Revisionsöffnungen haben, die so angeordnet sind, dass eine Brandbekämpfung möglich ist und Brandmelder leicht zugänglich sind.

7.2.3 Installationsschächte für Elektroleitungen müssen in Höhe der Geschosdecken feuerhemmend abgeschottet sein.

7.2.4 Abfallschächte sind unzulässig.

### **7.3 Lüftungsanlagen**

<sup>1</sup>Lüftungsanlagen dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Druckbelüftungsanlagen nicht beeinträchtigen. <sup>2</sup>Lüftungsanlagen müssen so angeordnet oder ausgebildet sein, dass auch kalter Rauch nicht in notwendige Treppenträume, andere Geschosse und Brandabschnitte übertragen wird.

### **7.4 Feuerstätten, Brennstofflagerung**

7.4.1 <sup>1</sup>Feuerstätten sind als zentrale Anlagen auszuführen. <sup>2</sup>Einzelfeuerstätten in Nutzungseinheiten sind unzulässig.

7.4.2 <sup>1</sup>Feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe dürfen nicht in Geschossen über dem Erdgeschoss gelagert werden. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für den Tagesvorrat von Brennstoffen für den Betrieb der Sicherheitsstromversorgungsanlagen.

## **8 Erleichterungen für Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe in Zellenbauweise**

<sup>1</sup>Für Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe und mit Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche über dem ersten Obergeschoss sind automatische Feuerlösch-, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen nicht erforderlich, wenn

1. die Nutzungseinheiten untereinander, zu anders genutzten Räumen und zu notwendigen Fluren feuerbeständige Trennwände haben, die von Rohdecke zu Rohdecke gehen,
2. der Brandüberschlag von Geschoss zu Geschoss durch eine mindestens 1 m hohe feuerbeständige Brüstung oder 1 m auskragende feuerbeständige Deckenplatte behindert wird,
3. die automatische Auslösung der Druckbelüftungsanlagen und der Brandfallsteuerung der Aufzüge sicher gestellt ist und
4. die Früherkennung eines Brandes in den Nutzungseinheiten durch Rauchwarnmelder mit Netzstromversorgung erfolgt.

<sup>2</sup>Satz 1 gilt auch für Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, wenn sie durch raumabschließende feuerbeständige Wände, die von Rohdecke zu Rohdecke gehen, in Teile von nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche unterteilt werden.

## **9 Betriebsvorschriften**

### **9.1 Freihaltung der Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr**

9.1.1 <sup>1</sup>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie Eingänge für die Feuerwehr müssen ständig frei gehalten werden. <sup>2</sup>Darauf ist dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen.

9.1.2 Die Rettungswege müssen ständig frei gehalten werden.

9.1.3 In Vorräumen und notwendigen Treppenträumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

## **9.2 Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne, Flucht- und Rettungswegepläne <sup>h)</sup>**

9.2.1 <sup>1</sup>Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle ist eine Brandschutzordnung aufzustellen und durch Aushang bekannt zu machen. <sup>2</sup>In der Brandschutzordnung sind insbesondere festzulegen

1. die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten,
2. die Maßnahmen im Fall eines Brandes,
3. die Regelungen über das Verhalten bei einem Brand,
4. die Maßnahmen, die zur Rettung Behinderter erforderlich sind.

9.2.2 Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind Feuerwehrpläne anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

9.2.3 In jedem Geschoss muss der Flucht- und Rettungswegeplan des jeweiligen Geschosses an allgemein zugänglicher Stelle gut sichtbar ausgehängt werden.

## **9.3 Verantwortliche Personen**

9.3.1 Der Eigentümer des Hochhauses ist für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

9.3.2 <sup>1</sup>Der Eigentümer hat einen geeigneten und mit dem Hochhaus und dessen technischen Einrichtungen vertrauten Brandschutzbeauftragten zu bestellen und der Brandschutzdienststelle zu benennen. <sup>2</sup>Der Brandschutzbeauftragte hat die Aufgabe, die Einhaltung des genehmigten Brandschutzkonzeptes und der sich daraus ergebenden Anforderungen an den betrieblichen Brandschutz zu überwachen und dem Eigentümer festgestellte Mängel zu melden.

9.3.3 <sup>1</sup>Der Eigentümer kann die Verpflichtungen nach Nummer 9.3.1 und 9.3.2 durch schriftliche Vereinbarung auf einen Betreiber übertragen, wenn dieser oder dessen beauftragter Betriebsleiter mit dem Hochhaus und dessen Einrichtungen vertraut ist. <sup>2</sup>Die Verantwortung des Eigentümers bleibt unberührt.

---

<sup>h)</sup> zum Erfordernis eines Planungskonzeptes „Barrierefreies Bauen“ siehe Nr. 10 Anlage 2 und zum Erfordernis eines Brandschutzkonzeptes Nr. 7 Anlage 2 des Bauvorlagenerlasses vom 20. September 2007 (StAnz. S. 2044); das Brandschutzkonzept kann auch nach der Vfdb-Richtlinie 01/01 „Brandschutzkonzept“ erstellt werden.