

Neufassung der Sächsischen Bauordnung – Fortsetzung

Bautechnische Nachweise, Gebäudeklassen

Dieser Teil der Artikelserie zur Sächsischen Bauordnung beschäftigt sich etwas näher mit den bautechnischen Nachweisen, die vom zukünftigen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Im Einzelnen sind das:

- der Standsicherheitsnachweis (Statik oder Tragwerksplanung),
- der Nachweis des Brandschutzes (oder auch das Brandschutzkonzept) sowie
- die Nachweise des baulichen Schall- und Wärmeschutzes.

Mit dieser Nachweisführung gewährleistet der Fachplaner die Übereinstimmung der baulichen Anlage mit dem Gesamtkomplex der jeweils gültigen bautechnischen Vorschriften.

Der Standsicherheitsnachweis garantiert unter anderem, dass ein Gebäude beim nächsten Sturm nicht ohne Dach dasteht, dass sich die Wohnungsdecke unter dem Klavier nicht unzulässig durchbiegt und dass sich das Fundament bei Frosteinwirkung nicht hebt oder senkt.

Neu ist, dass der Fachplaner für den Standsicherheitsnachweis über mindestens drei Jahre Berufserfahrung als solcher verfügen muss und einen entsprechenden Listeneintrag bei der Ingenieurkammer vorweisen kann. Zum Listeneintrag gelten noch bis zum Oktober 2005 Übergangsvorschriften.

Dem Standsicherheitsnachweis ist eine Erklärung des Tragwerksplaners beizulegen, der festlegt, ob der Nachweis bauaufsichtlich zu prüfen ist.

Die Hersteller von Fertigbauten wie Gartenhäuser, Garagen, Carports, Gewächshäuser oder Container haben weiterhin die Möglichkeit, ihr Projekt für die mehrfache Verwendung allgemein bauaufsichtlich prüfen zu lassen. Das Ergebnis ist ein Typenprüfbericht, der dem Käufer vom Verkäufer auf Verlangen vollständig und mit allen zugehörigen Anlagen auszuhändigen ist. Wenn dieser Prüfbericht alle Bauteile einschließlich der Fundamente umfasst, entfällt für den Bauherrn die Notwendigkeit eines zusätzlichen statischen Nachweises.

Brand-, Schall- und Wärmeschutznachweis sind ebenfalls der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Sie sind von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser zu erstellen.

Der Brandschutznachweis beinhaltet überwiegend Belange des Personenschutzes. Dazu gehört, dass sich die Partygäste im Falle eines Brandes noch rechtzeitig retten oder gerettet werden können. Das Feuer soll auch nicht auf angrenzende Gebäude übergreifen. Deshalb werden zwischen Gebäuden so genannte Brandwände errichtet; Tragkonstruktionen müssen der Hitzeeinwirkung für eine festgelegte Zeit standhalten, und für jeden Aufenthaltsraum sind zwei Fluchtwege vorgeschrieben. Zum Nachweis des Brandschutzes reichen bei kleinen Vorhaben die entsprechenden Angaben im Lageplan, den Bauzeichnungen und der Baubeschreibung aus.

Die Frage der Gebäudesicherheit genießt verständlicherweise in der Arbeit der Bauaufsichtsbehörden eine hohe Priorität. Je nach Gebäudehöhe, Grundfläche und Zahl der Nutzungseinheiten unterscheidet die neugefasste Sächsische Bauordnung

fünf Gebäudeklassen. Sie reichen von Gebäudeklasse 1, worunter das allseitig freistehende Einfamilien- und Zweifamilienhaus fällt, bis hin zu Gebäudeklasse 5, die ab 13 m Höhe und für unterirdische Bauwerke gilt. Von der Kombination aus Gebäudeklasse, Schwierigkeit der Baukonstruktion und Gebäudenutzung hängt es ab, ob die vorgelegten Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes bauaufsichtlich geprüft werden müssen.

Die Bauaufsichtsbehörden können die Prüfaufgabe jeweils einem anerkannten Prüfsachverständigen oder einem Prüfamt übertragen. Handelt es sich um Gebäude mit schwierigen Tragwerken bis zur Gebäudeklasse 3 oder ist der Abbruch von nicht freistehenden, mehrgeschossigen Häusern geplant, muss der Bauherr selbst den Prüfauftrag an einen Prüfsachverständigen erteilen.

Schall- und Wärmeschutznachweise sollen gesunde Arbeits- und Wohnbedingungen gewährleisten. Sie werden generell nicht bauaufsichtlich geprüft. Der hohe Standard des baulichen Wärmeschutzes in Deutschland trägt dazu bei, den Energiebedarf zu begrenzen und somit die Ressourcen zu schonen. Ein Nachweis entfällt bei unbeheizten Gebäuden. Der Schallschutznachweis ist ausschließlich für Gebäude mit Aufenthaltsräumen erforderlich. Er beinhaltet zum einen die Schutzwirkung der Gebäudehülle gegen Lärm von außen, wie Straßenlärm. Zum anderen müssen bestimmte Bauteile einen festgelegten Schutz gegen innere Lärmübertragung gewährleisten. Das betrifft beispielsweise Wohnungstrennwände, die so auszubilden sind, dass man nicht zwangsweise vom morgendlichen Radioprogramm des Nachbarn geweckt wird.

Die bautechnischen Nachweise müssen bis zum Baubeginn vorliegen, erforderlichenfalls in bauaufsichtlich geprüfter Form. Nur für den Brandschutznachweis ist eine gleichzeitige Vorlage mit den sonstigen Antragsunterlagen vorgesehen. Das erklärt sich daraus, dass Änderungen im Brandschutzkonzept meist gravierende Auswirkungen auf die gesamte Planung haben. Allerdings wird die Bauaufsichtsbehörde in begründeten Fällen ein späteres Nachreichen selbstverständlich gestatten.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass der Bauherr einer baulichen Anlage spätestens zum Zeitpunkt der Abnahme für die sichere Benutzbarkeit voll verantwortlich ist. Diese Anforderung gilt unabhängig von Größe und Nutzung auch für nicht genehmigungsbedürftige Gebäude. Jeder Bauherr sollte sich deshalb schon aus Haftungsgründen vom Hersteller bzw. dem Bauleiter der bauausführenden Firma schriftlich bestätigen lassen, dass das Bauwerk in vollem Umfang den geltenden bautechnischen Vorschriften entspricht. Wird das verweigert, darf die Seriosität des Anbieters bezweifelt werden.