



Die Ministerin

MHKBG Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf

An den
Präsidenten des Landtags
Herrn André Kuper MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

**Landtag
Nordrhein-Westfalen
17. Wahlperiode**

**Neudruck
Vorlage 17/166**

A02

**Bericht der Landesregierung „Situation unserer Hochhäuser
unter besonderer Berücksichtigung des Brandschutzes sowie der
Vorgänge in Wuppertal und Dortmund“**

4. Oktober 2017

für die Sitzung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und
Wohnen am 6. Oktober 2017

Anlage: 1 (60-fach)

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

zur 4. Sitzung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und
Wohnen am 6. Oktober 2017 wurde ein schriftlicher Bericht von der
Fraktion der SPD angefordert.

Als Anlage übersende ich den o.g. Bericht mit der Bitte um
Weiterleitung der beigefügten Überdrucke an die Mitglieder des
Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf

Ina Scharrenbach

Telefon +49 211 8618-4300
Telefax +49 211 8618-4550
ina.scharrenbach@mhkgb.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 706, 708
und 709 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

Bericht zu TOP 5 „Situation unserer Hochhäuser unter besonderer Berücksichtigung des Brandschutzes sowie der Vorgänge in Wuppertal und Dortmund“

Um den berechtigten Fragen der Öffentlichkeit Rechnung zu tragen, hat die Landesregierung am 16. August 2017 umfangreiche FAQs zur Außenwandbekleidungen von Hochhäusern und zu Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) auf der Homepage des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung veröffentlicht (vgl. <https://www.mhkgb.nrw/ministerium/service/FAQs/index.php>).

Zur Frage der Fraktion der SPD berichtet die Landesregierung wie folgt:

Hochhäuser in Nordrhein-Westfalen

Als Hochhäuser gelten in Nordrhein-Westfalen Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt (§ 2 Abs. 3 S. 3 BauO NRW). Diese Höhe resultiert aus der Reichweite der Drehleiterfahrzeuge der Feuerwehr und entspricht einer Anzahl von mindestens acht oberirdischen Geschossen. Nach den Daten des Informationssystems Gefahrenabwehr NRW (IG-NRW) der Kreise und Gemeinden waren im Jahr 2016 insgesamt 2.396 Hochhäuser in Nordrhein-Westfalen erfasst.

Vorschriften für Hochhäuser

Für die Errichtung dieser Hochhäuser waren vor 1962 die damals geltenden Baupolizeiverordnungen sowie die Richtlinien für die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern aus den 1950er Jahren einschlägig. Von 1962 bis 1986 waren für Hochhäuser die Landesbauordnung und die auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften maßgeblich, die u. a. Hochhäuser geregelt haben. Zwischen 1986 und 2009 mussten Hochhäuser auf Grundlage der Hochhausverordnung geplant werden und seit 2009 auf Grundlage der Sonderbauverordnung. Das heißt, es gibt seit den 1950er Jahren besondere Vorschriften für Hochhäuser, die den Risiken Rechnung tragen, die Hochhäuser von anderen Gebäuden unterscheiden, und die jeweils die allgemein anerkannten Regeln der Technik des Brandschutzes ihrer Zeit widerspiegeln.

Die Einhaltung dieser Vorschriften wird seit Jahrzehnten im Baugenehmigungsverfahren von den Bauaufsichtsbehörden geprüft und während

der Bauausführung durch die Bauaufsichtsbehörden und v. a. durch (Fach-) Bauleiter des Bauherrn überwacht.

Prüfung und Instandhaltung bestehender Hochhäuser

Nach der abschließenden Fertigstellung unterliegen alle bestehenden Hochhäuser der Brandverhütungsschau der Kreise und Gemeinden (§ 26 BHKG). Für bestehende Hochhäuser mit mehr als 60 m Höhe sind zusätzlich wiederkehrende Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben (§ 10 PrüfVO NRW).

Die Ursache von Vorgängen wie in Wuppertal und Dortmund liegt in aller Regel nicht in einer gegen die Vorschriften verstoßenden Errichtung, sondern in einer mangelhaften Instandhaltung. Bauliche Anlagen einschließlich Hochhäuser sind nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauO NRW so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet wird. Für die Einhaltung dieser Anforderung sind die Eigentümer der Hochhäuser verantwortlich. Die o. g. Brandverhütungsschauen und wiederkehrende Prüfungen entbinden Eigentümer nicht von ihrer Verantwortung.

Während Wohnhochhäuser heute im oberen Preissegment errichtet werden, waren viele der in den 1960er und 1970er Jahren gebauten Hochhäuser v. a. für den sozialen Wohnungsbau bestimmt. Erst kürzlich stellte Prof. Florian Schlüter von der Universität Siegen in diesem Zusammenhang in einem Interview fest, dass *„ein Hochhaus keine Nachhaltigkeit hat, wenn es nicht als wertvolles Objekt behandelt wird“* und dass *„die Genehmigungsbehörden [...] große Probleme mit dem Bestand aus den Siebzigern [haben]“*.¹

Résumé

Es mangelt weder an Sonderbauvorschriften für Hochhäuser noch an Regelungen zum Vollzug dieser Vorschriften. Die bestehenden Vorschriften sind angemessen und haben sich in der Praxis bewährt. Es besteht daher kein Bedarf für eine Änderung oder Verschärfung der bestehenden Vorschriften.

Die Einhaltung der bestehenden Vorschriften wird auch nach der Fertigstellung in regelmäßigen Zeitabständen behördlich nachgeprüft. Die Vorgänge in Wuppertal und Dortmund zeigen, dass Verstöße gegen Bauvorschriften von den Behörden entdeckt und Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durchgesetzt werden.

¹ Kleilein, D.: Das Wohnhochhaus ist ein teures Produkt. Es eignet sich nicht für günstigen Wohnungsbau, in: Bauwelt 10 (2017), S. 44.

In beiden Fällen - Wuppertal und Dortmund - liegt die Ursache der Räumung nicht in einer vorschriftswidrigen Errichtung, sondern v. a. in einer mangelhaften Instandhaltung der Hochhäuser. Im Fall des Hochhauses in Dortmund kommt hinzu, dass illegale bzw. ohne Baugenehmigung vorgenommene bauliche Änderungen ursächlich für eine Vielzahl von brandschutztechnischen Mängeln sind.