

"Bremer Haus"

Die Bremische Landesbauordnung (BremLBO) ermöglicht nach §2 (3) Satz 4 eine abweichende Höhenfestlegung zur Bestimmung der Gebäudeklasse. Dieses ist möglich für Gebäude, die gemäß dem §2 (3) Satz 2 der Gebäudeklasse 4 zuzuordnen sind und weitere festgelegte Kriterien erfüllen.

Soll ein Objekt „Bremer Haus“ in die Gebäudeklasse 2 eingestuft werden, ist von der Berufsfeuerwehr vor Einreichen des Bauantrages schriftlich zu bestätigen, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen.

Für die Erstellung der Bescheinigung der Unbedenklichkeit sind der Berufsfeuerwehr Bremen von dem Planenden folgende Unterlagen in einfacher Ausfertigung in Papierform einzureichen. Die Bauvorlagen sind zu datieren und gemäß §68 (4) BremLBO zu unterschreiben.

- Nennung des Antragsstellers und des Kostenträgers mit Namen und Adresse
- Baubeschreibung, aus der mindestens die folgenden Angaben entnommen werden können (Aufzählung der Kriterien des §2(3) Satz 4):
 - Bauweise (nur geschlossene Bauweise zulässig)
 - Nutzung (nur Wohngebäude zulässig)
 - Anzahl der Wohnungen im Gebäude (maximal zwei)
 - Nachweis der maximalen Bruttogeschossfläche (insgesamt maximal 400m²)
 - Relevante Höhe der Fußbodenoberkante nach Einschätzung des Planenden
- Brandschutzkonzept mit mindestens folgenden textlichen Angaben
 - Zweite Rettungswege aller Nutzungseinheiten in allen Geschossen (§33 (2) BremLBO)
 - Flächen für die Feuerwehr für tragbare Leitern und/oder Feuerwehdrehleiter (MRIFdFw*)
 - Notausstiegsfenster oder andere zum Anleitern bestimmte Stellen (§37 (4) BremLBO)
- Lageplan im Maßstab 1:500
- Grundrisse aller Geschosse im Maßstab 1:100 mit Eintragung der zweiten Rettungswege aller Nutzungseinheiten in allen Geschossen
- Im Lageplan und im (Erdgeschoss-) Grundriss Darstellung von Feuerwehraufstellflächen für
 - tragbare Leitern und/oder die
 - Feuerwehdrehleiter
- Schnitt(e) im Maßstab 1:100
- In den Schnitten relevante Höhenangaben/Bezugspunkte
 - Straßenniveau
 - Niveau anderer Flächen zur Aufstellung der Rettungsgeräte der Feuerwehr
 - Fußbodenhöhe des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist
 - Brüstungsoberkante des maßgebenden höchstgelegenen Notausstiegsfensters oder der zum Anleitern bestimmten Stellen
 - Brüstungsoberkante aller Notausstiegsfenster oder zum Anleitern bestimmte Stellen in allen Nutzungseinheiten
- aktuelle Fotografien
 - Straßenansicht mit Straßenanlagen, Bäumen und anderen Hindernissen
 - Vorgarten mit Fläche zur Aufstellung der tragbaren Leitern

Die Unterlagen sind auf dem Postweg an folgende Adresse zu senden:

FEUERWEHR BREMEN
Abteilung Vorbeugender Brand und Gefahrenschutz
Referat 20
Am Wandrahm 24
28195 Bremen

Die Bearbeitung des Antrages ist gebührenpflichtig gemäß der jeweils gültigen Kostenordnung für die Feuerwehr der Stadtgemeinde Bremen. Der Gebührenbescheid geht dem angegebenen Kostenträger mit gesonderter Post zu. Die Bescheinigung wird dem Planenden zugesandt.

Zur Erläuterung

Abweichend von der üblichen Höhenfestlegung nach §2 (3) Satz 2 BremLBO unter Berücksichtigung des Maßes der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel wird im §2 (3) Satz 4 BremLBO Bezug genommen auf die Höhe oberhalb der Aufstellfläche des Rettungsgerätes der Feuerwehr (tragbare Leiter oder Feuerwehrdrehleiter).

Mit dieser abweichenden Regelung der Höhenbestimmung wurde eine besondere Privilegierung des „Bremer Hauses“ eingeführt.

Dieser besondere Typ von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten und einem Souterrain-Geschoss überschreitet nach der bisherigen Einstufung über die „Geländeoberfläche im Mittel“ die maßgebliche Höhe von 7 Metern zwar nur geringfügig, war aber dementsprechend in die Gebäudeklasse 4 mit sämtlichen formellen und materiellen Anforderungen einzustufen.

Da über die neue Regelung abweichend die „anleiterbare Stelle“, also z.B. das Straßenniveau als maßgebliche Geländeoberfläche für die Höhenermittlung festgelegt wird, unterschreiten diese „Bremer Häuser“ zukünftig die maßgebliche Gebäudehöhe von 7 Metern mit der Folge, dass diese Gebäude in die Gebäudeklasse 2 einzustufen sind. Dort ist neben geringeren materiellen Brandschutzanforderungen auch die Prüfung bautechnischer Nachweise entbehrlich. Von dieser Zeit- und Kostenersparnis profitieren insbesondere die Bauherren. (Begründung zur BremLBO-18)

*Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – MRIFdFw